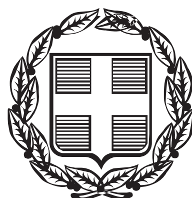


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1859**

27 Αυγούστου 2015

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α.6.9/οικ.86828/1237

Τροποποίηση της με αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31-10-2013 (ΦΕΚ 2872 Β΄/13-11-2013) κοινής υπουργικής απόφασης «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΑΙ Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα το άρθρο 47 παρ. 1 και 7 και το άρθρο 63 παρ.2.

2. Το Π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α΄) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

3. Το Π.δ. 116/2014 (ΦΕΚ 185 Α΄) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας»

4. Το Π.δ. 24/2015 (ΦΕΚ 20 Α΄) «Σύσταση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων».

5. Το Π.δ. 25/2015 (ΦΕΚ 21 Α΄) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

6. Το Π.δ. 54/2015 (ΦΕΚ 83 Α΄) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

7. Την απόφαση με αριθμ. Υ112/3-3-2015 του Πρωθυπουργού (ΦΕΚ 311Β΄) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη».

8. Το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α/1997) και ειδικότερα τα άρθρα 4,5 και 6, όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

9. Το Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α΄) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα την παρ. 2 του άρθρου 19.

10. Την υπ' αριθμ. 22303/788/1998 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 691Β΄) για τον καθορισμό των τεχνικών και οικονομικών προϋποθέσεων που θα πρέπει να πληροί ο φορέας ΒΕΠΕ. κ.λπ. δικαιολογητικών, εγγράφων και στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 Ν. 2545/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και εφαρμόζονται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 2 Ν. 3982/2011.

11. Τον Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α΄) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη».

12. Την κοινή υπουργική απόφαση Φ/Α. 15/3/2226/170/2012 (ΦΕΚ 583 Β΄) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) για την ανάπτυξη Ε.Π., των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των ελάχιστων έργων υποδομής και των προδιαγραφών τους, των κριτηρίων και της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης, των προδιαγραφών, του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασής τους, σύμφωνα με το άρθρο 46, παρ. 6 του Ν. 3982/2011».

13. Την με αριθμ. Φ/Α.6.9/12485/946/31-10-2013 (ΦΕΚ 2872 Β΄ 13-11-2013) περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής».

14. Το υπ' αριθμ. 19/27-06-2014 αίτημα της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. για την έγκριση παράτασης προθεσμίας του άρθρου 45 παρ. 4 του Ν. 3982/2011 και τα συνημμένα αυτού έγγραφα, συμπεριλαμβανομένου του ΦΕΚ δημοσίευσης καταστατικού σύστασης της «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και δ.τ. «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.»

15. Το υπ' αριθμ. 20/23-07-2014 έγγραφο της ΕΠΙΧΕΙ. ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. σχετικά με την κατάθεση εγγράφων πιστοποίησης αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου του άρθρου 45 παρ. 4 του Ν. 3982/2011.

16. Την υπ' αριθμ. Φ/Α.6.9/8079/509/11-9-2014 (ΑΔΑ 691ΥΦ-ΧΛΡ) υπουργική απόφαση περί χορήγησης έγκρισης παράτασης της προθεσμίας υποβολής από την Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στη ΔΒΧΠ της ΓΓΒ του ΥΠΑΑΝ της βεβαίωσης κατάθεσης σε τραπεζικό λογαριασμό του προβλεπόμενου από την διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 45 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143 Α΄) ποσού.

17. Την υπ' αριθμ. 34/7-11-2014 (ΓΓΒ 12209/105/10-11-2014) αίτηση της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. με θέμα: «Συμπληρωματικά στοιχεία του άρθρου 46 σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011».

18. Το υπ' αριθμ. ΓΓΒ 15359/232/9-2-2015 αίτημα της REDEPLAN Α.Ε. 1) γνωστοποίησης μεταβολής της έκτασης ανάπτυξης του Ε.Π. Τύ-που Β΄ Βαμβακιάς Ελευσίνας (παρ. 7/αρθρ. 47/Ν. 3982/2011)/Τεκμηρίωση και 2) Χορήγηση βεβαίωσης εκπλήρωσης των προϋποθέσεων του Ν. 3982/2011.

19. Την υπ' αριθμ. Δ10/20511/οικ./23-32011 (ΦΕΚ 61 Δ΄ 2011) Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος Αγ. Ιωάννη και τμήματος χειμάρρου Σαρανταποτάμου Θριασίου Πεδίου Αττικής.

20. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.6.9/15359/232/17-2-2015 έγγραφο της ΔΑΕΕΠ προς τη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών (ΔΟΥ) του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού.

21. Το υπ' αριθμ. 870/27-2-2015 έγγραφο της ΔΟΥ του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού.

22. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.6.9/23217/324/4-3-2015 έγγραφο της ΔΑΕΕΠ προς την REDEPLAN Α.Ε. για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.

23. Το υπ' αριθμ. ΓΓΒ 24404/345/4-3-2015 ηλεκτρονικό μήνυμα της REDEPLAN Α.Ε.

24. Το υπ' αριθμ. 6047/Ε.Π. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ/04-03-2015 (υπ' αριθμ. ΓΓΒ 26329/360/9-3-2015) έγγραφο της REDEPLAN Α.Ε. με το οποίο διαβιβάζεται η έκθεση τεκμηρίωσης κυκλοφοριακού φόρτου οδού Αγ. Παρασκευής και το υπ' αριθμ. Φ7118/990/2015/26-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

25. Το υπ' αριθμ. 6048/Ε.Π.ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ/05-03-2015 έγγραφο της REDEPLAN Α.Ε. με τα συνημμένα έγγραφα για την έκδοση της νέας κοινής υπουργικής απόφασης ΕΠ Βαμβακιάς Ελευσίνας.

26. Το υπ' αριθμ. 43/11-3-2015 έγγραφο της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. με θέμα: «Συμπληρωματικά στοιχεία του άρθρου 46 σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 2 του Ν. 3982/2011» με το οποίο διαβιβάζεται η 1η αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας του Ε.Π. Ελευσίνας.

27. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.6.9/24932/352/12-3-2015 έγγραφο της ΔΑΕΕΠ προς την Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

28. Το υπ' αριθμ. Φ7118/1505/2015/23-03-2015 (αρ. πρωτ. ΓΓΒ 38253/530/3-4-2015) της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

29. Το υπ' αριθμ. 50/7-4-2015 έγγραφο της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. με θέμα: «Κατάθεση πρακτικών έγκρισης 1ης αναθεώρησης κανονισμού λειτουργίας ΕΠΙΧΕΙ. ΠΑ. Α.Ε.» με την οποία διαβιβάσθηκε το τελικό κείμενο του κανονισμού λειτουργίας.

30. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε την με αριθμ. Φ/Α.6.9/12485/946/31-10-2013 (ΦΕΚ 2872 Β΄ 13-11-2013) κοινής υπουργικής απόφασης «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής» ως εξής:

- Αντικαθίσταται το άρθρο 1 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης ως εξής:

Άρθρο 1
Ορισμός της Εταιρείας
Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ)

Ορίζουμε ως Εταιρεία Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς (Ε.Π. Βαμβακιάς), την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ.τ. «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.».

- Αντικαθίσταται το άρθρο 2 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης ως εξής:

Άρθρο 2
Θέση, έκταση, όρια και γενική διάταξη -
περιγραφή του Επιχειρηματικού Πάρκου

Α. Γενικά Στοιχεία

Η έκταση που πρόκειται να αναπτυχθεί το Ε.Π. έχει επιφάνεια 465 στρέμματα περίπου και διοικητικά υπάγεται στο Δήμο Ελευσίνας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής. Εντός της έκτασης σήμερα εντοπίζονται κατά κύριο λόγο υφιστάμενες βιομηχανικές και επιχειρηματικές εγκαταστάσεις καθώς και κάποιες χέρσες εκτάσεις.

Η περιοχή βρίσκεται βορείως της Εθνικής οδού Αθηνών-Κορίνθου στο ύψος του 19ου χιλιομέτρου και ανάμεσα στην περιοχή της Χαλυβουργικής, του Χώρου Βιολογικού Καθαρισμού Θριασίου Πεδίου και του Αεροδρομίου Ελευσίνας. Η προσπέλαση στο Ε.Π. γίνεται μέσω της Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου. Το βόρειο τμήμα της περιοχής διασχίζει ο παλαιός κλάδος της σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ που προς το παρόν δεν χρησιμοποιείται, αφού έχει αντικατασταθεί από τις γραμμές του προαστιακού που διέρχονται κοντά στην Αττική οδό και έξω από τα όρια της περιοχής μελέτης.

Η σιδηροδρομική γραμμή χωρίζει την υπό πολεοδόμηση περιοχή σε δύο ανεξάρτητα τμήματα (Α και Β), καθένα εκ των οποίων αντιμετωπίζεται αυτοτελώς στο πλαίσιο ενιαίου Επιχειρηματικού Πάρκου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 και του Ν. 3982/2011.

Στο τμήμα Β, σε επαφή με το ανατολικό όριο του, ενσωματώνεται τμήμα της οδού Μεγαρίδος, η δημοτική οδός Αγ. Παρασκευής.

Η ακριβής θέση και τα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ φαίνονται στο υπό κλίμακα 1:2000 συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο του τοπογράφου μηχανικού Φ. Δημητριάδη με ημερομηνία ΦΕΒ.2015 και τίτλο: «Τοπογραφικό Διάγραμμα».

Το ΤΜΗΜΑ Α ορίζεται από την τεθλασμένη γραμμή που ενώνει τα σημεία 1,2, 3,.. ..18 και 1.

Το ΤΜΗΜΑ Β ορίζεται από την τεθλασμένη γραμμή που ενώνει τα σημεία 24, ... ,115, 116 και 24. Τα σημεία αυτά ορίζονται από τα ζεύγη των συντεταγμένων του πίνακα που ακολουθεί, οι οποίες είναι συνδεδεμένες με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΠΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΟΥΝ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ

(ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ)

ΤΜΗΜΑ Α - ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: 67.104,27 τμ - ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ: 1.072,54 μ		
Α/Α ΚΟΡΥΦΗΣ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87΄	
	X	Y
1	461307.76	4211593.27
2	461309.01	4211613.11
3	461309.64	4211618.64
4	461327.72	4211617.68
5	461464.64	4211610.37
6	461480.92	4211608.66
7	461489.77	4211608.27
8	461560.38	4211605.10
9	461612.40	4211598.82
10	461618.56	4211599.48
11	461618.49	4211596.81
12	461611.20	4211524.17
13	461609.89	4211504.02
14	461603.83	4211478.68
15	461589.07	4211454.75
16	461573.65	4211441.01
17	461558.96	4211432.81
18	461307.29	4211319.43

ΤΜΗΜΑ Β		
- ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: 397.371,50 τμ - ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ: 3.295,05 μ		
Α/Α ΚΟΡΥΦΗΣ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87΄	
	X	Y
24	462374.32	4211761.42
25	462328.97	4211740.42
26	462282.95	4211720.88
27	462255.58	4211708.64
28	462216.12	4211686.65
29	462170.69	4211665.93
30	462147.45	4211656.64
31	462102.01	4211635.82
32	462056.43	4211615.31
33	462018.49	4211598.09
34	462010.95	4211594.67
35	461965.32	4211574.37
36	461920.10	4211553.13
37	461828.29	4211513.38
38	461783.75	4211492.92
39	461737.16	4211472.30
40	461691.31	4211452.37
41	461645.63	4211432.07
42	461609.34	4211415.30
43	461563.76	4211394.75
44	461509.82	4211368.56
45	461472.56	4211351.49
46	461422.86	4211330.33

47	461402.86	4211321.22
48	461363.68	4211303.55
49	461327.25	4211287.08
50	461281.74	4211266.43
51	461236.15	4211245.91
52	461227.28	4211241.82
53	461231.76	4211198.08
54	461231.84	4211197.28
55	461241.74	4211198.87
56	461268.05	4211201.80
57	461291.91	4211203.34
58	461307.96	4211203.77
59	461330.69	4211203.57
60	461344.68	4211203.11
61	461366.95	4211201.96
62	461391.11	4211200.26
63	461417.43	4211197.77
64	461440.84	4211195.33
65	461465.89	4211192.78
66	461491.34	4211190.19
67	461514.57	4211187.83
68	461551.73	4211184.03
69	461576.97	4211181.47
70	461594.56	4211179.71
71	461621.43	4211176.95
72	461652.18	4211173.85

73	461676.20	4211171.40
74	461710.47	4211167.91
75	461734.07	4211165.48
76	461759.53	4211162.92
77	461784.82	4211160.32
78	461809.76	4211157.80
79	461833.29	4211155.32
80	461845.52	4211154.15
81	461861.09	4211152.52
82	461885.91	4211150,00
83	461912.32	4211147.34
84	461935.88	4211144.93
85	461961.52	4211142.26
86	461986.43	4211139.02
87	462013.46	4211134.68
88	462039.46	4211129.59
89	462065.75	4211123.65
90	462091.26	4211117.01
91	462115.98	4211109.73
92	462140.73	4211101.65
93	462163.48	4211093.44
94	462182.28	4211086.12
95	462194.71	4211081.06
96	462213.16	4211073.54
97	462222.15	4211096.61
98	462295.13	4211204.53

99	462303.96	4211225.62
100	462397.71	4211352.86
101	462410.12	4211369.40
102	462475.03	4211458.10
103	462521.24	4211518.01
104	462501.22	4211520.11
105	462423.54	4211526.94
106	462370.23	4211532.94
107	462362.46	4211537.32
108	462341.78	4211566.35
109	462330.43	4211574.64
110	462329.83	4211577.60
111	462332.02	4211586.35
112	462348.61	4211606.38
113	462381.27	4211659.93
114	462405.73	4211691.59
115	462423.36	4211714.42
116	462381.75	4211764.95

- Αντικαθίσταται το άρθρο 4 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 4

Έργα υποδομής στους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εκτιμώμενος προϋπολογισμός τους.

Το ύψος της προβλεπόμενης δαπάνης ανέρχεται σε 8.560.415,42 ευρώ και περιλαμβάνει δαπάνες 6.959.687,33 ευρώ και ΦΠΑ 1.600.728,09 ευρώ. Το έργο περιλαμβάνει τα αναφερόμενα παρακάτω έργα υποδομής και λοιπές ενέργειες.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ	ΚΑΘΑΡΗ ΔΑΠΑΝΗ (€)	ΦΠΑ 23% €)	ΣΥΝΟΛΟ €)
Προκαταρκτικές Δαπάνες	**250.000,00 €**	**57.500,00**	**307.500,00**
1.Καθαίρεση ρυμοτομούμενων περιτοιχίσεων – απαλλοτριώσεις	250.000,00	57.500,00	307.500,00
Κατασκευή Έργων Υποδομής	**5.707.600,00 €**	**1.312.748,00**	**7.020.348,00**
1. Εσωτερική οδοποιία	1.687.600,00	388.148,00	2.075.748,00
2. Δίκτυο ύδρευσης	370.000,00	85.100,00	455.100,00
3. Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων	1.160.000,00	266.800,00	1.426.800,00
4. Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων	1.005.000,00	231.150,00	1.236.150,00
5. Κτήριο Διοίκησης Επιχειρηματικού Πάρκου	350.000,00	80.500,00	430.500,00
6. Κατασκευή/προσαρμογή δικτύου διανομής ενέργειας και υποσταθμών ΔΕΗ/οδοφωτισμός	880.000,00	202.400,00	1.082.400,00
7. Κατασκευή δικτύου τηλεφωνοδότησης	255.000,00	58.650,00	313.650,00
Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών	**455.200,00**	**104.696,00**	**559.896,00**
Υπηρεσίες Διοίκησης Κατασκευής Έργων & Μελετών και ΤΥΦΒ	**434.152,00**	**99.854,96**	**534.006,96**
Δαπάνες Οργάνωσης	**112.735,33**	**25.929,13**	**138.664,46**

ΕΑΝΕΠ - Λοιπές Υπηρεσίες			
1. Δαπάνες οργάνωσης της ΕΑΝΕΠ	50.000,00	11.500,00	61.500,00
2. Υπηρεσίες Οικονομικού Συμβούλου	62.735,33	14.429,13	77.164,46
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**6.959.687,33**	**1.600.728,09**	**8.560.415,42**

- Η υποπαράγραφος 3 της παρ.8 του Κεφ. Β «Καθορισμός Περιβαλλοντικών Όρων για την εκτέλεση των έργων υποδομής και τη λειτουργία του Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας» του άρθρου 6 αντικαθίσταται ως εξής:

3. Η Ε.ΑΝ.Ε.Π. να μεριμνήσει ώστε η χωροθέτηση των μονάδων αυτών να γίνεται κατά το δυνατό κατά ομοειδείς δραστηριότητες, έτσι ώστε αφενός να διευκολύνονται οι μονάδες αυτές να εγκαταστήσουν από κοινού τα απαιτούμενα συστήματα αντιρρύπανσης, όπου αυτά απαιτούνται, και αφετέρου να μην επέρχονται δυσμενείς περιβαλλοντικές αλληλοεπιδράσεις μεταξύ των μονάδων. Αυτό δεν αφορά τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις αλλά παρέχει μία, κατ' αρχήν, κατεύθυνση για τη χωροθέτηση νέων μονάδων. Τα παραπάνω να ληφθούν υπόψη στην κατανομή των χρήσεων στα Ο.Τ. κατά τη φάση σχεδιασμού, έγκρισης και εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

- Η υποπαράγραφος 6 της παρ. 8 του Κεφ. Β «Καθορισμός Περιβαλλοντικών Όρων για την εκτέλεση των έργων υποδομής και τη λειτουργία του Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας» του άρθρου 6 αντικαθίσταται ως εξής:

6. Να υπάρχει στο χώρο του Επιχειρηματικού Πάρκου εγκατεστημένο σύστημα πυρόσβεσης το οποίο να αποτελείται από ικανό αριθμό υδροστομίων (πυροσβεστικών κρουνών) σε καίρια σημεία του Πάρκου, με ικανοποιητική παροχή και πίεση νερού (κατ' ελάχιστο 5-6 bar στην εκροή τους).

- Αντικαθίσταται το άρθρο 7 ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 7.

Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β΄ ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ ΣΤΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Περιεχόμενα

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Β' ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ ΣΤΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Άρθρο 1: Προοίμιο / Ορισμοί

1. Σκοπός του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας είναι ο καθορισμός των όρων λειτουργίας και χρήσης των εγκαταστάσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής, όπως συντάχθηκε και εγκρίθηκε κατά τον Νόμο 3982/2011, σύμφωνα με τον οποίο ορίζεται ότι η διοίκηση, η διαχείριση και η, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ρυθμίζονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας που καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ, υποβάλλεται στο Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά της παρ. 5 του άρθρου 46 και εγκρίνεται με την απόφαση του άρθρου 47. Ο παρών Κανονισμός συντάχθηκε προκειμένου να τύχει εφαρμογής κατά την περίοδο λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς Ελευσίνας, μετά και την λήψη της Διαπιστωτικής Πράξης του άρθρου 53, παρ.2, Ν. 3982/2011. Με απόφαση του Υπουργού Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας τροποποιείται ο παρών Κανονισμός κατόπιν αίτησης της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ.

2. Με τον Κανονισμό Λειτουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς Ελευσίνας ρυθμίζονται ιδίως τα εξής:

   α. Οι ειδικότεροι όροι και οι προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στο Ε.Π.

   β. Τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι ειδικότεροι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους προς όφελος της λειτουργίας του Ε.Π., καθώς και των λοιπών εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

   γ. Τα ειδικότερα δικαιώματα και οι ειδικότερες υποχρεώσεις των ιδιοκτητών των ακινήτων και οι ειδικότεροι περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους, επί των υποδομών και εγκαταστάσεων του Ε.Π.

   δ. Τα ζητήματα που αφορούν στη διοίκηση και διαχείριση και, ιδίως, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

   ε. Ο τρόπος προσδιορισμού της αμοιβής του ασκούντος τη διοίκηση και διαχείριση για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες.

   στ. Οι απαιτούμενες για τη λειτουργία του Ε.Π. κατηγορίες δαπανών και ο τρόπος καθορισμού, γνωστοποίησης, έγκρισης, είσπραξης και κατανομής τους στους ιδιοκτήτες γης και τις εγκατεστημένες

επιχειρήσεις.

ζ. Ο τρόπος διαχείρισης των κοινόχρηστων, των κοινωφελών χώρων καθώς και των λοιπών υποδομών του Ε.Π., των έργων που τυχόν εκτελούνται σε αυτό, καθώς και των υπηρεσιών, ο οποίος (τρόπος) περιλαμβάνει και τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ, στο πλαίσιο προγραμματικής σύμβασης με τον οικείο ΟΤΑ, κατά τα οριζόμενα στο αρθ.58 παρ.3 του Ν.3982/2011 και την ΚΥΑ Φ/Α.15/3/4050/327/9-4-2012 (ΦΕΚ 1135 Β/2012).

η. Οι υποχρεώσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ:

- για την κατασκευή, την επέκταση και την συντήρηση των έργων υποδομής του Ε.Π., καθώς και
- για την επέκταση του Ε.Π. σε όμορες εκτάσεις με αντίστοιχη επέκταση των αναγκαίων έργων υποδομής.

θ. Η διαδικασία ελέγχου των επιχειρήσεων από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ.

ι. Η διάρκεια της πρώτης διαχειριστικής περιόδου και κάθε διαχειριστικής περιόδου.

ια. Ο ειδικότερος τρόπος λήψης αποφάσεων.

ιβ. Ο καθορισμός εφάπαξ αποθεματικού κεφαλαίου, για τις ανάγκες διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π. σε ποσοστό τουλάχιστον 1% επί της αξίας κτήσης του οικοπέδου, το οποίο καταβάλλεται ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γης και κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό που μεταβιβάζεται στην ΕΔΕΠ. Ο τρόπος τήρησης και μεταβίβασης του εν λόγω λογαριασμού από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ και κάθε άλλο σχετικό θέμα καθορίζεται με την απόφαση του άρθρου 58 παρ.3 ή όμοιά της.

ιγ. Ο τρόπος παρακολούθησης και διαχείρισης των υποχρεώσεων του άρθ. 43/παρ.2 του Ν.3982/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Υ.Α. Φ Α.15/3/925/76/27-01-2012.

ιδ. Η διαδικασία ελέγχου των στοιχείων και χορήγησης Βεβαίωσης Συμβατότητας για τις επιχειρήσεις που επιθυμούν να εγκατασταθούν στο Ε.Π., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Υ.Α. Φ Α.15/3/925/76/27-01-2012.

ιε. Οι υποχρεώσεις των επιχειρήσεων έναντι της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σχετικά με την προσκόμιση και την επικαιροποίηση όλων των αναγκαίων εγγράφων ιδιοκτησίας (συμβόλαια, πιστοποιητικά ιδιοκτησίας κλπ), την τυχόν σύναψη συμβολαίων μεταβίβασης ή παραχώρησης χρήσης ιδιοκτησίας ακινήτων εντός του Ε.Π., καθώς και ο τρόπος συμμετοχής και μεσολάβησης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για την εφαρμογή των οριζομένων στην παρ. ιβ του άρθ. 59 του Ν.3982/2011 και γενικότερα για την διασφάλιση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ όσον αφορά στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων των ιδιοκτητών γης και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 και του παρόντος κανονισμού.

ιστ. Οι υποχρεώσεις των επιχειρήσεων έναντι της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σχετικά με την προσκόμιση και την επικαιροποίηση όλων των αναγκαίων εγγράφων των τυπικών εγκρίσεων ανάπτυξης της επιχείρησης

(άδεια οικοδομής, ΑΕΠΟ κλπ),

ιζ. Οι όροι, οι προϋποθέσεις, οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έναντι των ιδιοκτητών γης και των επιχειρήσεων και αντιστρόφως, σχετικά με την άσκηση αρμοδιοτήτων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως εκάστοτε ισχύει.

ιη. Η δυνατότητα ανάπτυξης πρωτοβουλίας ενεργειακής αυτονομίας του Ε.Π. καθώς και υποδομών περιβαλλοντικής διαχείρισης (συλλογή, ανακύκλωση, επεξεργασία αποβλήτων κλπ).

ιθ. Ο τρόπος ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των κοινόχρηστων, των κοινωφελών και λοιπών υποδομών του Ε.Π. είτε μέσω του διοικητικού και τεχνικού οργανισμού της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, είτε μέσω υπεργολαβίας, είτε σε συνεργασία με ιδιώτη κατά αναλογία με τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται για τη σύναψη Συμβάσεων Παραχώρησης ή τη Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).

ιι. Οι δυνατότητες της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να αναλάβει αναπτυξιακές πρωτοβουλίες για την προώθηση των συμφερόντων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων (π.χ. Marketing), την ανάπτυξη συνεργειών μεταξύ τους (π.χ. Clusters), την παροχή συμβουλευτικών και εκπαιδευτικών υπηρεσιών προς αυτές και τους εργαζόμενούς τους και γενικότερα την ανάπτυξη εξωστρεφών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με αφετηρία τις υποδομές και τις λειτουργίες του Ε.Π. και με βάση τη δυναμική που μπορεί να αναπτύξει η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

ικ. Ο τρόπος και οι διαδικασίες ανάθεσης υπηρεσιών και εργασιών από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σε τρίτους (πχ. Τεχνικούς Συμβούλους, υπεργολάβους κλπ) είτε για την εκχώρηση του συνόλου της Διοίκησης και Διαχείρισης του Ε.Π. σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθ.58 παρ.4 του Ν.3982/2011, είτε για την κάλυψη μέρους των αναγκών της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

ιλ. Οι όροι και οι περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων στο Ε.Π., σ' ένα άρτια οργανωμένο και σύγχρονο περιβάλλον επιχειρηματικών δράσεων και ανάπτυξης, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του με την ΚΥΑ Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013) όπως ισχύει.

ιμ. Κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη διοίκηση, τη διαχείριση και την, εν γένει, λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Οι υποχρεώσεις των επιχειρήσεων που είναι εγκατεστημένες ή πρόκειται να εγκατασταθούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο Βαμβακιάς Ελευσίνας, ειδικότερα σε ότι αφορά την ισχύ του παρόντος Κανονισμού, αναφέρονται στο αρθ.54 του Ν.3982/2011, βάσει του οποίου οι εν λόγω επιχειρήσεις θα πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται την εφαρμογή από αυτές των διατάξεων του Ν. 3982/2011, ως εκάστοτε ισχύει και των κατ` εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου εκδιδόμενων πράξεων, καθώς και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

3. Ορισμοί

Οι ακόλουθες λέξεις και φράσεις έχουν την έννοια που ορίζεται παρακάτω, εκτός εάν προκύπτει διαφορετικά από τα συμφραζόμενα:

3.1 **Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Τύπου Β' Βαμβακιάς Ελευσίνας:** ο Οργανωμένος Υποδοχέας Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων που έχει αναπτυχθεί για την υποδοχή δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 43 του Ν.3982/2011, τους περιορισμούς του Ν. 3325/2005 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει και των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί αδειοδότησης των επιχειρήσεων, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης, εκτάσεως 500 στρεμμάτων περίπου στην περιοχή Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής, που καθορίσθηκε με την υπ' αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013) των Υπουργών Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας και ΠΕΚΑ κατά τις διατάξεις του Ν. 3982/2011 – Κεφάλαιο Δ' (ΦΕΚ Α' 143).

3.2 **Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ)**: Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.», που με την υπ' αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013) των Υπουργών Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας και ΠΕΚΑ ορίσθηκε κατά τις διατάξεις του Ν.3982/2011 φορέας ίδρυσης και υλοποίησης του Επιχειρηματικού Πάρκου με μορφή Τύπου Β' στην περιοχή Βαμβακιάς, και η οποία ανέλαβε να περατώσει το έργο κατασκευής και λειτουργίας του Ε.Π., της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και της δυνατότητας λειτουργίας του Ε.Π. όπως αυτή θα βεβαιωθεί διά της σχετικής διαπιστωτικής απόφασης ολοκλήρωσης του Υπουργού Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σύμφωνα με το άρθρο 53 του Ν.3982/2011.

3.3 **Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ)**: Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.» όπως ανωτέρω (παρ.3.2) προσδιορίζεται μέχρι την συντέλεση και ολοκλήρωση της διαδικασίας που ορίζεται στο αρθ.58 παρ.2 του Ν.3982/2011 και οποτεδήποτε αυτή (η διαδικασία) συντελεστεί και ολοκληρωθεί.

Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας η Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ) θα είναι η Ανώνυμος Εταιρεία που θα ιδρυθεί για αυτό το σκοπό.

3.4 **Ιδιοκτήτες Γης**: Οι ιδιοκτήτες οικοπέδων, κτιριακών εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων κάθε μορφής εντός της οριοθετημένης περιοχής του Ε.Π.

3.5 **Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις (ΕΕΠ):** Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κλπ.) που κατά τον χρόνο έγκρισης και δημοσίευσης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας ή καθοιονδήποτε μελλοντικό χρονικό σημείο λειτουργούν νόμιμα εντός του Ε.Π. και έχουν υπογράψει Σύμφωνο Εγκατάστασης ή επιχειρήσεις έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα εντός του Ε.Π. κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της κοινής υπουργικής απόφασης Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013)

3.6 **Εγκαθιστάμενες Επιχειρήσεις**: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κλπ.) που μετεγκαθίστανται ή εγκαθίστανται για πρώτη φορά στο Ε.Π., βάσει σχετικών εμπράγματων ή ενοχικών συμβάσεων .

3.7 **Χρήστες Γης**: Φυσικά και νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις (εγκατεστημένες ή εγκαθιστάμενες) που δυνάμει εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος χρησιμοποιούν οικόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις και οικοδομήματα κάθε μορφής, και λοιπές εγκαταστάσεις εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, ανεξαρτήτως του εάν είναι ιδιοκτήτες γης ή όχι, ή αν ασκούν ή όχι βιομηχανική ή βιοτεχνική ή γενικότερα επιχειρηματική δραστηριότητα.

3.8 **ΕΚΕ**: Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη.

3.9 **ΕΠΠΕΡ:** Η Επιτροπή Περιβάλλοντος είναι το βασικό συλλογικό όργανο το οποίο έχει την ευθύνη διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων του Ε.Π., όταν απαιτείται συλλογική διαβούλευση για τη λήψη αποφάσεων.

3.10 **Έργα Υποδομής**: τα δίκτυα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, όμβριων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα, το δίκτυο πυρόσβεσης, το δίκτυο άρδευσης πρασίνου, το δίκτυο διανομής ενέργειας, τα δίκτυα οδοφωτισμού, έργα σύνδεσης δικτύων, η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (εφ' όσον υφίσταται), αγωγοί διάθεσης αποβλήτων και αγωγοί τροφοδοσίας νερού, έργα διαμόρφωσης τοπίου, έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και κάθε έργο που προορίζεται για την εξυπηρέτηση βασικών λειτουργιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή για την προστασία του περιβάλλοντος.

3.11 **Κέντρο Διοίκησης (ΚΕΔ)**: Αναφέρεται στο(α) Κεντρικό(α) κτίριο(α) Διοίκησης, που θα ανεγερθεί(θουν) σε προβλεπόμενο(ους) χώρο(ους) από την ΕΑΝΕΠ για την στέγαση όλων των Υπηρεσιών Λειτουργίας του Ε.Π. και για την διάθεση ή μίσθωση επιμέρους χώρων για την στέγαση διαφόρων υποστηρικτικών υπηρεσιών, όπως πυροσβεστικός σταθμός, σταθμός πρώτων βοηθειών, παιδικός σταθμός, εστιατόρια, εκθετήρια προϊόντων, τραπεζικές και οικονομικές υπηρεσίες, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων ή για άλλους εκπαιδευτικούς σκοπούς, χώροι ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο ή για άλλες παρεμφερείς δραστηριότητες, υπό τον όρο ότι θα πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις.

3.12 **Κοινόχρηστοι Χώροι και Εγκαταστάσεις**: οι χώροι πρασίνου, οι χώροι πλατειών, οι χώροι στάθμευσης, οι δρόμοι, τα πεζοδρόμια, τα δίκτυα, οι πεζόδρομοι, οι αθλητικές εγκαταστάσεις, οι χώροι και οι εγκαταστάσεις των έργων υποδομής, και όλες εν γένει οι εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους προς εξυπηρέτηση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

3.13 **Κοινόκτητοι Χώροι προς Αξιοποίηση (ΧπΑ)**: Χώροι ελεύθεροι προς ανάπτυξη και αξιοποίηση που έχουν περιέλθει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σύμφωνα με την διαδικασία της παρ.7/αρθ.52 του Ν.3982/2011 ή με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.

3.14 **Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΚΠΔ)**: Είναι ο ειδικός κανονισμός ο οποίος προβλέπει ρητά τις γενικές και ειδικές υποχρεώσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος από κάθε εγκαταστημένη ή υπό εγκατάσταση επιχείρηση εντός του Ε.Π.

3.15 **Μ.Κ.Α.**: Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (Λυμάτων)

3.16 **Κ.Υ.Α.**: Κοινή Υπουργική Απόφαση.

3.17 **ΜΑΠ**: Μέσα Ατομικής Προστασίας

3.18 **ΜΠΕ**: Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

3.19 **ΑΕΠΟ** : Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων

3.20 **ΠΠΔ** : Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις

3.21 **Ρ.Σ.**: Ρυμοτομικό Σχέδιο

3.22 **ΣΑΥ**: Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας

3.23 **ΣΕΑ**: Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης

3.24 **Σύμφωνη Γνώμη ή Έγκριση ή Άδεια**: Οποιαδήποτε άδεια, έγκριση, σύμφωνη γνώμη, γνωμοδότηση ή συναίνεση παρέχει η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σε οποιαδήποτε έγγραφα αιτήματα υποβάλλονται από τους ιδιοκτήτες γης, τις εγκατεστημένες, τις εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις ή οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον που αφορούν την άσκηση των αμοιβαίων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων τους, που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Η γνώμη αυτή είναι δεσμευτική για τους αιτούντες και προηγείται από, αλλά δεν υποκαθιστά, κάθε άλλη απαιτούμενη άδεια από τις Υπηρεσίες και φορείς του Κράτους προς τις ΕΕΠ.

3.25 **Σύμφωνο Εγκατάστασης**: Είναι οι σχετικές εμπράγματες ή ενοχικές συμβάσεις για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης στο Ε.Π.

3.26 **ΦΑΥ**: Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας

3.27 **Πάροχος Υπηρεσίας**: Είναι ο Πάροχος ο συμβεβλημένος με την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για την παροχή μίας υπηρεσίας στις επιχειρήσεις και ιδιοκτήτες γης του Ε.Π. μέσω της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

4. Ίδρυση και Διοίκηση - Διαχείριση του Ε.Π.

4.1. Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ):

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Βαμβακιάς Ελευσίνας είναι μια θεσμοθετημένη Επιχειρηματική/Βιομηχανική Περιοχή Τύπου Β΄ σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011, η οποία καθορίσθηκε και οριοθετήθηκε με την υπ’ αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 ΚΥΑ (ΦΕΚ

Β' 2872/13.11.2013), με «ΕΑΝΕΠ» την Ανώνυμη Εταιρία με την Επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.», η οποία στη συνέχεια θα αναφέρεται απλώς ως «ΕΑΝΕΠ» ή «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε». Η έγκριση ανάπτυξης του Ε.Π. συντελέστηκε με την εφαρμογή της μεταβατικής διάταξης του αρθ.63 του Ν.3982/2011 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.2545/1997 που αποτελούν το δίκαιο εφαρμογής κατά την υποβολή της αίτησης της έγκρισης της επένδυσης (23/03/2010).

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄ ορίζεται στο άρθρο 41 παρ. 1β του Ν.3982/2011.

Η ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. είναι ο φορέας που έχει την πρωτοβουλία οργάνωσης και ανάπτυξης του Ε.Π. και έχει αναλάβει τη σύνταξη και υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου, τη σύνταξη του Κανονισμού Λειτουργίας και τη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου μέχρι τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στο Φορέα Διαχείρισης (ΕΔΕΠ) του Ε.Π., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011.

Η ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. μπορεί να συνάπτει συμφωνίες με τους ιδιοκτήτες έκτασης εντός του Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας για τον χρόνο και τον τρόπο ενεργοποίησης των διαδικασιών που προβλέπονται στην παρ.2 του αρθ.58 του Ν.3982/2011, προκειμένου να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση της υλοποίησης των έργων υποδομής και η επιστροφή των τυχόν δανειακών πόρων μέσω της Διοίκησης και Διαχείρισης του Ε.Π., η οποία θα ασκείται από την ΕΑΝΕΠ για όσο χρόνο απαιτείται υποχρεωτικά.

4.2. Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ): Ο παρών Κανονισμός ρυθμίζει την διοίκηση, τη διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του Ε.Π., καθορίζοντας τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας, διοίκησης και διαχείρισης των εκάστοτε υφισταμένων κοινόχρηστων υποδομών και εγκαταστάσεων, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του και κατά συνέπεια η εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία όλων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, υπό τις οποίες χορηγήθηκε η έγκριση ίδρυσης του Ε.Π.

Στον παρόντα Κανονισμό η Εταιρεία Διαχείρισης του Ε.Π. θα αναφέρεται εν συντομία και ως ΕΔΕΠ. Η ΕΔΕΠ είναι επιφορτισμένη με το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στην λειτουργία του Ε.Π., στην συντήρηση των υποδομών και στην παροχή υπηρεσιών, όπως αυτές περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας του Ε.Π. Σκοπός της ΕΔΕΠ είναι η διασφάλιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων κάθε εγκατεστημένης επιχείρησης και ιδιοκτήτη γης και η ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ εγκατεστημένων επιχειρήσεων και ιδιοκτητών γης και ΕΔΕΠ, έτσι ώστε να μην επιτρέπονται ενέργειες και συμπεριφορές εκ μέρους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και ιδιοκτητών γης που έρχονται σε αντίθεση τόσο με την κείμενη νομοθεσία όσο και με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού και οι οποίες μπορούν να προκαλέσουν προβλήματα στις υπόλοιπες εγκατεστημένες επιχειρήσεις ή στους λοιπούς ιδιοκτήτες γης. Περαιτέρω, η ΕΔΕΠ οφείλει να διασφαλίζει την εφαρμογή των νόμων

και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους εκ μέρους όλων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και ιδιοκτητών γης, διασφαλίζοντας έτσι την εύρυθμη και ανεμπόδιστη λειτουργία του Ε.Π., με γνώμονα την ισότιμη αντιμετώπιση όλων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και ιδιοκτητών γης και την προστασία του περιβάλλοντος.

Στο Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας οι αρμοδιότητες της ΕΔΕΠ ασκούνται από την ΕΑΝΕΠ/ ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. για όσο χρόνο χρειαστεί για την αποπληρωμή της δαπάνης των έργων υποδομής, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην παραπάνω παρ.4.1.

5. Εφαρμογή Κανονισμού Λειτουργίας - Αρμοδιότητες ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ

5.1. Για την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού η διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π. ασκείται από την ΕΑΝΕΠ/ ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε., κατά τα οριζόμενα στις ανωτέρω παρ.4.1 και 4.2. Σε κάθε περίπτωση μέχρι τη μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης στην ΕΔΕΠ, η διοίκηση και διαχείριση θα ασκείται από την ΕΑΝΕΠ και ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας θα ορίζει τα καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π., για το χρονικό διάστημα που τα εκτελεί η ΕΑΝΕΠ. Επομένως μέχρι την στιγμή της μεταβίβασης της Διοίκησης και Διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ, κάθε αναφορά του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας στην ΕΔΕΠ θα ισχύει αποκλειστικά για την ΕΑΝΕΠ.

5.2. Μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ, η ΕΔΕΠ αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου τις ευθύνες διοίκησης και διαχείρισης, απαλλασσόμενης της ΕΑΝΕΠ από όλα τα καθήκοντα και υποχρεώσεις που απορρέουν από την μέχρι τότε εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας. Η ΕΑΝΕΠ δεν θα ασκεί πλέον καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π., αλλά θα παραμένει μέτοχος στην ΕΔΕΠ ως ιδιοκτήτης οικοπέδων, καθώς και μέλος του Δ.Σ της ΕΔΕΠ, ακόμη και μετά τη διάθεση όλων των ιδιοκτησιών της, εφόσον το επιθυμεί. Επομένως, μετά την μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ, κάθε αναφορά στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας στην ΕΔΕΠ θα σημαίνει αποκλειστικά και μόνο την ΕΔΕΠ.

5.3. Κατ` εξαίρεση του ανωτέρω εδαφίου 5.2, ακόμα και μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης στην ΕΔΕΠ, για κάθε ιδιοκτησία που τυχόν παραμένει ακόμα στην κυριότητα της ΕΑΝΕΠ και μόνο μέχρι την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας αυτής από την ΕΑΝΕΠ, οι διατάξεις των άρθρων 3 και 4 εφαρμόζονται από την ΕΑΝΕΠ. Μετά την πρώτη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας από την ΕΑΝΕΠ, η ΕΔΕΠ είναι ο μόνος φορέας που εφαρμόζει τα προβλεπόμενα στα Άρθρα 3 και 4.

5.4. Ο παρών Κανονισμός δεσμεύει, ως προς την τήρηση του, κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο που έχει συνάψει εμπράγματη ή ενοχική σύμβαση για ακίνητο εντός του Ε.Π. ή συνδέεται με το Ε.Π. με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, την ΕΑΝΕΠ και ΕΔΕΠ, τις ΕΕΠ, τους ιδιοκτήτες και τις επιχειρήσεις που έλκουν δικαιώματα από τους ιδιοκτήτες.

Ειδικότερα ο Κανονισμός Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς Ελευσίνας όπως αυτός δύναται να τροποποιείται κατά την προβλεπόμενη στο άρθρο 59 παρ. 1 του Ν.3982/2011 διαδικασία και το άρθρο 26 του παρόντος, όπως ισχύει κάθε φορά, είναι υποχρεωτικός στο σύνολο του και εφαρμόζεται άμεσα σε όλες τις Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και όλους τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης του Ε.Π. και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα εάν αυτοί είναι μέτοχοι στην ΕΑΝΕΠ ή στην ΕΔΕΠ ή όχι, χωρίς να απαιτείται η με οιονδήποτε τρόπο προηγούμενη προσχώρηση σε αυτόν ή ειδική μνεία στις μεταβιβαστικές πράξεις ή στα πρόγραμμα πλειστηριασμού, τις κατακυρωτικές περιλήψεις, μισθωτικές συμβάσεις κλπ., αποτελεί δε αυτοδικαίως αναπόσπαστο μέρος των εμπραγμάτων και ενοχικών συμβάσεων και δικαιοπραξιών που αφορούν ιδιοκτησίες εντός του Ε.Π. και του Συμφώνου Εγκατάστασης του άρθρου 4 του παρόντος.

5.5. Τα δομούμενα Ο.Τ. του Ε.Π. και γενικότερα οι δομούμενες ιδιοκτησίες της ΕΑΝΕΠ θα αποτυπωθούν στην Πολεοδομική Μελέτη που θα εγκριθεί κατά τις διατάξεις του άρθ. 52 του Ν.3982/2011, όπως ειδικότερα θα καταγραφούν στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη ή/και στην Πράξη Εφαρμογής κατά την κύρωσή της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι: Όροι και Προϋποθέσεις Εγκατάστασης και Λειτουργίας Επιχειρήσεων

Άρθρο 2: Επιτρεπόμενες Δραστηριότητες

1. Στο Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας επιτρέπεται η εγκατάσταση παραγωγικών βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης, επιχειρήσεων του τριτογενούς τομέα καθώς και η μετεγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων με δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθ.43 του Ν.3982/2011 και τις προβλέψεις του Ν.3325/2005 για την Αττική όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει και σε συνδυασμό με την Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013), του Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας, όπως εξειδικεύονται στο Ν.4269/2014, όπως εκάστοτε ισχύει.

2. Επιτρέπεται η παραμονή των εμπορικών και χονδρεμπορικών χρήσεων κατά μήκος της Εθνικής Οδού.

3. Το είδος της δραστηριότητας και η λειτουργία των ΕΕΠ πρέπει να είναι συμβατά με τους περιβαλλοντικούς και εν γένει όρους καθορισμού του Φορέα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013). Η δε κατάταξη μιας επιχείρησης στην κατηγορία χαμηλής ή μέσης όχλησης, ως απαιτείται από την αναφερόμενη κοινή υπουργική απόφαση, θα πρέπει να αποδεικνύεται με στοιχεία από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

4. Η συνέχιση λειτουργίας προϋφιστάμενων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας επιχειρήσεων χαμηλής ή μέσης όχλησης, προϋποθέτει τη συμμόρφωσή τους κατά τα λοιπά με τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας.

5. Η εγκατάσταση, μετεγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 3325/2005 περί «Ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων», ενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του νόμου αυτού όπως εκάστοτε ισχύει και πάντοτε σύμφωνα με την κατά περίπτωση ισχύουσα νομοθεσία.

6. Η ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ μπορεί, μεταξύ άλλων, να απορρίψει εκδήλωση ενδιαφέροντος για εγκατάσταση επιχειρήσεων, εφόσον κρίνει ότι το αντικείμενό τους προκαλεί κινδύνους εκρήξεως, διαφυγής τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες, από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

7. Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι υφίστανται τόσο για τη φάση της κατασκευής όσο και για τη φάση λειτουργίας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων σε όλα τα στάδια παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

8. Το ΚΕΔ προορίζεται για εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας και υποστηρικτικών υπηρεσιών, με την έννοια ότι θα εξυπηρετούν τις ΕΕΠ ή/και την ευρύτερη περιοχή, στην τελευταία περίπτωση, μόνο εφόσον υπάρχει επαρκής χώρος για διάθεση σε ανάλογες υπηρεσίες.

   Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται και θα συστεγάζονται στο ΚΕΔ ενδεικτικά περιλαμβάνουν:

   - Γραφεία έδρας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ
   - Κατάστημα Τραπεζικών Υπηρεσιών
   - Γραφείο Ταχυδρομικών Υπηρεσιών
   - Γραφείο μίσθωσης Υπηρεσιών γραμματειακής υποστήριξης, εκτυπώσεων, φωτοτυπιών κτλ.
   - Γραφείο υπηρεσιών ασφαλείας Πάρκου
   - Γραφείο Τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης – αποκατάστασης βλαβών
   - Γραφεία εξυπηρέτησης και υποστήριξης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων
   - Γραφείο πυροσβεστικής υπηρεσίας
   - Ιατρείο – Πρώτες Βοήθειες

- Γραφείο Τράπεζας Δεδομένων Εργατικού, Τεχνικού προσωπικού ή υπηρεσίες διάθεσης Ανθρωπίνου Δυναμικού
- Γραφείο μισθώσεων μηχανολογικού εξοπλισμού και οχημάτων, παροχές υπηρεσιών μεταφορών κτλ.
- Γραφείο Τεχνοοικονομικού Συμβούλου
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Παιδικός Σταθμός / Νηπιαγωγείο
- Εστιατόριο – καφετέρια
- Μίνι Μάρκετ
- Βιβλιοπωλείο, χαρτοπωλείο, ύλη γραφείων
- Αστυνομικό Σταθμό
- Κάθε άλλη απαιτούμενη υποστηρικτική δραστηριότητα

9. Η επιλογή των παραπάνω αναφερομένων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών θα γίνεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και μετά από σχετική προκήρυξη, που θα περιέχει τους κυριότερους όρους υπό τους οποίους θα γίνει η εγκατάσταση αυτών και θα ορίζει προθεσμία υποβολής αιτήσεων από τους ενδιαφερομένους. Στις καταρτιζόμενες, με τις προκρινόμενες επιχειρήσεις, σχετικές συμβάσεις θα καθορίζονται επακριβώς οι υποχρεώσεις αυτών έναντι των εγκατεστημένων στο Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας επιχειρήσεων και των εργαζομένων σ' αυτές, ώστε να διασφαλίζεται η προσήκουσα και κανονική παροχή υπηρεσιών προς αυτούς. Αν η απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αφορά Δημόσια Υπηρεσία δεν απαιτείται σχετική προκήρυξη.

10. Σε κάθε περίπτωση αρμόδιος για την σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ κοινής ωφέλειας ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα είναι η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η οποία θα συμβάλλεται με την εν λόγω υπηρεσία ή πρόσωπο κατά την κρίση της και με γνώμονα το συμφέρον της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ή τη δημιουργία εσόδων σε όφελος της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Επιτρέπεται έπειτα από απόφαση των αρμοδίων οργάνων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ η ανέγερση, διαχείριση, εκμετάλλευση και γενικότερα η ανάπτυξη υποδομών από ιδιώτη κατά την αναλογία των μεθόδων Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) ή και με σύμβαση παραχώρησης κλπ.

11. Για τη σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας κοινής ωφέλειας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ κοινής ωφέλειας ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα ή κοινόκτητα θα συμβάλλεται η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, κατά την κρίση της και με γνώμονα το συμφέρον

του Ε.Π. και με σκοπό την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις ΕΕΠ.

12. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ είτε μετά από πρωτοβουλία του ΔΣ είτε μετά από αιτήματα των ΕΕΠ, μπορεί να διενεργεί διαγωνισμό για προμήθειες ή υπηρεσίες, για το σύνολο ή μέρος των αναγκών των ΕΕΠ, με στόχο την ενιαία αντιμετώπιση διαφόρων αναγκών και την επίτευξη οικονομιών κλίμακας για λογαριασμό των ΕΕΠ. Η αποδοχή του αποτελέσματος τέτοιων διαδικασιών θα είναι στην διακριτική ευχέρεια κάθε ΕΕΠ ξεχωριστά.

13. Μετά από εκπόνηση ειδικής τεχνικοοικονομικής μελέτης, μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και μελέτης πυρασφάλειας, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να προχωρήσει στην ανάπτυξη υποδομής διαχείρισης στερεών ή/και επικίνδυνων αποβλήτων για την εξυπηρέτηση των εντός του Ε.Π. βιομηχανικών–βιοτεχνικών μονάδων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 (ΦΕΚ Β’ 2872/13.11.2013) όπως ισχύει.

14. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται να αναπτύξει ή/και να εκμεταλλεύεται φυλασσόμενο χώρο στάθμευσης σε κοινόχρηστο χώρο του Ε.Π. και να παρέχει τις ανάλογες υποστηρικτικές υπηρεσίες.

15. Όποια «υποχρεωτική», όπως ορίζεται στο άρθ. 17, υπηρεσία δεν παρέχεται από την ΕΑΝΕΠ, μπορεί να αναπτυχθεί εν συνεχεία από την ΕΔΕΠ.

16. Επιτρέπεται η εκμετάλλευση από την ΕΔΕΠ εγκαταστάσεων τηλεπικοινωνιών (π.χ. κατασκευές κεραιών) μέσω των οποίων παρέχονται υπηρεσίες ηλεκτρονικών επικοινωνιών υπό την έννοια του ορισμού (μθ) του άρθρου 2 του ν 4070/2012 (ΦΕΚ 82 Α) ως και η χορήγηση δικαιωμάτων διέλευσης σε παρόχους δημοσίων δικτύων ηλεκτρονικών επικοινωνιών.

17. Επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων παροχής υπηρεσίας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ με παρόχους υπηρεσιών για την εγκατάσταση υποδομών του παρόχου εντός του Ε.Π., με σκοπό την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στο πλαίσιο της επίτευξης οικονομιών κλίμακας (π.χ. ευρυζωνικά δίκτυα.).

18. Επιτρέπεται, από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η σύναψη Συμφωνιών Πλαίσιο ή/και Συμβάσεων για την ανάθεση Μελετών, την Παροχή Υπηρεσιών, την κατασκευή Έργων για αντικείμενα ενδιαφέροντος των ιδιοκτητών γης ή των Επιχειρήσεων που παρουσιάζουν ομοιότητες ή συνάφεια ή συνιστούν όμοια ή επαναλαμβανόμενα έργα για την επίτευξη Οικονομιών Κλίμακας, σε όφελος των Επιχειρήσεων ή των ιδιοκτητών γης.

    Η προσχώρηση ιδιοκτητών ή Επιχειρήσεων, στις ανωτέρω συμφωνίες, είναι προαιρετική, καθώς ο σχετικός προγραμματισμός και οι αναλογούσες δαπάνες, κατά περίπτωση, αφορούν στους ιδιοκτήτες γης και τις Επιχειρήσεις, με εξαίρεση μελέτες και εργασίες που ρητά επιβάλλονται ως υποχρεωτικές από τον Παρόντα Κανονισμό ή με βάση σχετικές αποφάσεις της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, όπως ενδεικτικά σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης, διαμόρφωση πεζοδρομίων, διαμόρφωση περιφράξεων και προκηπίων, ταμπέλες διαφήμισης/ προβολής, μορφολογικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά κτηρίων, επαναχρησιμοποίηση υδάτων, διαχείριση όμβριων και ότι άλλο ήθελε

αποφασιστεί από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, υπό την προϋπόθεση ότι αφορά σε υποχρεώσεις κοινού συμφέροντος που επιβάλλονται από το νόμο ή τη στρατηγική της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ για την ανάπτυξη του Ε.Π., στο σύνολο του.

19. Επιτρέπεται η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να αναπτύξει κατασκευαστικό τμήμα ή/και πρόγραμμα με σκοπό την υλοποίηση κατασκευών επί του Ε.Π., για την επίτευξη οικονομιών κλίμακας σε όφελος των Επιχειρήσεων.

20. Επιτρέπεται στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να αναπτύξει πρωτοβουλίες εγκατάστασης υποδομών ΑΠΕ σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους του Ε.Π. ή στις στέγες των κτηρίων των Επιχειρήσεων με τη σύμφωνη γνώμη τους κατά τα οριζόμενα ανωτέρω στο εδαφ. 14 ή να εγκαταστήσει μονάδες συμπαραγωγής ή γενικότερα να επιδιώξει και να κατασκευάσει υποδομές Ενεργειακής Οικονομίας για το Ε.Π. και τις επιχειρήσεις, στο πλαίσιο των προβλέψεων του νόμου.

    Ειδικότερα, μετά από την έγκριση των αρμοδίων φορέων δύνανται να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά συστήματα:

    - στις οροφές των κτιρίων του Ε.Π. με ευθύνη των ιδιοκτητών ή/και των ΕΕΠ ή/ και υπό την γενική οικονομική, επιχειρησιακή και επιχειρηματική εποπτεία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, για όσες ΕΕΠ συμφωνούν με αυτό,
    - σε κοινόχρηστους χώρους του Ε.Π. υπό την γενική οικονομική, επιχειρησιακή και επιχειρηματική εποπτεία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

21. Επιτρέπεται στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να επιδιώξει την επέκταση της επιφάνειας του Ε.Π. ή να ανταποκριθεί σε ανάλογο αίτημα τρίτων (επενδυτών, ιδιοκτητών όμορων εκτάσεων κ.λπ.), στο πλαίσιο του Ν. 3982/2011, όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα ανάλογης Τεχνοοικονομικής Μελέτης Βιωσιμότητας που συντάσσεται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή τους ενδιαφερόμενους για το σκοπό αυτό, καθώς και τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Άρθρο 3: Διαδικασία και Όροι Εγκατάστασης

1. Προκειμένου μια ΕΕΠ να εγκατασταθεί ή μετεγκατασταθεί στο ως άνω Ε.Π. δυνάμει Συμφώνου Εγκατάστασης, η επιχείρηση πρέπει να εκδηλώσει το ενδιαφέρον της προς την ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, επί ειδικού εντύπου, το οποίο θα καθοριστεί ως Πρότυπο έγγραφο από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ παραθέτοντας τα απαραίτητα οικονομικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά στοιχεία.

    α. Στο έντυπο αυτό, που θα επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης του ν. 1599/1986, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει και να επισυνάψει:

    - αναλυτική τεχνική περιγραφή της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,

- το είδος της δραστηριότητας με τον κωδικό ΕΣΥΕ, τη δυναμικότητα παραγωγής και τα τεχνικά στοιχεία αυτής
- την κατάταξη σε βαθμό όχλησης βάσει της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης
- το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης
- το είδος και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των στερεών αποβλήτων του
- το είδος και το φορτίο BOD καθώς και την κατ' εκτίμηση ημερήσια παροχή των υγρών αποβλήτων του, που θα αποχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης και που θα πρέπει να είναι συμβατά με τις προδιαγραφές της Μ.Κ.Α. είτε του Κεντρικού Αποδέκτη Λυμάτων του Ε.Π. (π.χ. Υποδομή ΕΥΔΑΠ, Μ.Κ.Α. ΟΤΑ) στην περίπτωση όπου δεν κατασκευάζεται Μ.Κ.Α. εντός και εκτός του Ε.Π.
- το είδος και την ημερήσια παροχή των αερίων αποβλήτων του.
- πληροφορίες και δικαιολογητικά που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011 ή άλλη σχετική νομοθεσία, και
- συμπληρωματικές πληροφορίες και δικαιολογητικά που αιτείται η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κατά περίπτωση ή κατόπιν απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου

β. Ειδικά για συγκεκριμένες κατηγορίες δραστηριοτήτων παραγωγικής διαδικασίας μεταποίησης και διακίνησης – αποθήκευσης πρώτων υλών ή προϊόντων, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται να ζητήσει το έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος να συνοδεύεται από τεχνοοικονομική έκθεση και ΑΕΠΟ ή ΠΠΔ.

2. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος δεν θα είναι ιδιοκτήτης γης, τότε η εκδήλωση ενδιαφέροντος θα πρέπει να συνυπογράφεται και από τον ιδιοκτήτη αναφέροντας τους βασικούς όρους της εμπράγματης ή ενοχικής μεταξύ τους σύμβασης. Προϋπόθεση ελέγχου του αιτήματος από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αποτελεί η προσκόμιση των σχετικών παραστατικών περί της εξόφλησης κάθε δαπάνης που βαρύνει τον ιδιοκτήτη προς την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας, Δήμο κτλ.

   Στην περίπτωση αυτή η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ απαντώντας θετικά στην εκδήλωση ενδιαφέροντος εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης, θεωρείται ότι αποδέχεται και την σύμβαση μεταξύ ιδιοκτήτη και τρίτου, υπό τον πρόσθετο όρο ότι η μελλοντική ΕΕΠ θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνη με την ΕΕΠ για την καταβολή των κοινοχρήστων και των λοιπών δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία έως την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης.

3. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αποφαίνεται αιτιολογημένα και κατά την ανέλεγκτη κρίση του μέσα σε ένα (1) μήνα, με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη μήνα κατά ανώτατο όριο, από την ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των τυχόν άλλων απαιτουμένων εγγράφων, λαμβάνοντας υπόψη, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τη συμβατότητα της εν γένει

εγκατάστασης της ως άνω επιχείρησης με το νομικό πλαίσιο που διέπει το Ε.Π., την καταλληλότητα της θέσης εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης της ενδιαφερόμενης επιχείρησης στο Ε.Π. και του συγκεκριμένου κάθε φορά οικοπέδου, την επάρκεια των δικτύων υποδομής, το βαθμό κυκλοφοριακής επιβάρυνσης του οδικού δικτύου του Ε.Π. και της ευρύτερης περιοχής, τον όγκο και το είδος της απαιτούμενης πρώτης ύλης, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στη λειτουργία των υφιστάμενων και μελλοντικών ΕΕΠ καθώς και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων στο Ε.Π. και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

Σε περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κρίνει ότι η κατατεθείσα αίτηση ή ο συνοδευτικός φάκελος είναι ελλιπής, καλεί εγγράφως την αιτούσα επιχείρηση να προσκομίσει τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία δικαιολογητικά και πληροφορίες εντός ευλόγου, κατά περίπτωση, χρονικού διαστήματος ή/και επιπλέον συμπληρωματικά στοιχεία, μετά από ανάλογη τεκμηρίωση.

Στην περίπτωση αυτή η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την Βεβαίωση Συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση απάντων των ελλειπόντων δικαιολογητικών και την παροχή όλων των αιτουμένων διευκρινίσεων και πληροφοριών.

4. Η αιτιολογημένη, κατά τα ανωτέρω, απάντηση για την εγκατάσταση ή μη μιας επιχείρησης κοινοποιείται στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση. Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση υποχρεούται να προσέλθει και να υπογράψει το Σύμφωνο Εγκατάστασης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού, εντός της προθεσμίας που θα ορίζεται στην ως άνω απάντηση.

5. Η παράδοση ακινήτου εντός του Ε.Π. στον εκάστοτε δικαιούχο συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της αποδοχής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την υπογραφή των κατά νόμο και τον παρόντα Κανονισμό απαιτούμενων συμβάσεων.

6. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στο Ε.Π. γίνεται είτε με την μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο της κυριότητας οικοπέδου ή/ και οικοδομήματος (μέρους ή όλου), που βρίσκονται στο Ε.Π. είτε με τη σύσταση επ΄ αυτών άλλου εμπράγματου δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτών, είτε με άλλη ενοχική σχέση.

7. Τα Σύμφωνα Εγκατάστασης καταρτίζονται πάντοτε και επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης, οι ΕΕΠ πρέπει να δηλώνουν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται το σύνολο των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας, στον οποίο και θα προσχωρούν.

8. Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του Ε.Π., η ΕΕΠ πρέπει να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαραίτητες Άδειες από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες και να τηρεί τους όρους του Πολεοδομικής μελέτης – Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ε.Π., σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος Κανονισμού.

9. Για την έκδοση αδειών οικοδομής και την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο ΕΠ απαιτείται η προσκόμιση στις αρμόδιες για την έκδοση των αδειών αρχές βεβαίωσης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ συμβατότητας της δραστηριότητας της προς εγκατάσταση επιχείρησης με τον τύπο του ΕΠ, έχουσα τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

10. Με την επιφύλαξη της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ γνωστοποιεί στις εγκαθιστάμενες δραστηριότητες τα όρια αποδοχής των υγρών αποβλήτων της Κεντρικής Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων ή του κεντρικού αποδέκτη αποβλήτων (ΕΥΔΑΠ), τα οποία δύνανται να περιλαμβάνονται στην Βεβαίωση Συμβατότητας του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011.

11. Κάθε ΕΕΠ πρέπει να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεων της με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρία. Αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα κατατίθεται στην ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, κατά τα προβλεπόμενα στο Άρθρο 19.

12. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας εφαρμόζονται και δεσμεύουν τις ΕΕΠ και στις περιπτώσεις της περαιτέρω μεταβίβασης της κυριότητας ή μίσθωσης ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησης της χρήσης ιδιοκτησιών τους σε τρίτους.

13. Η λήψη γνώσης ή/και η σύμφωνη γνώμη ή/και η έγκριση ή/και η αποδοχή από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αιτήσεων, αιτημάτων, δηλώσεων κ.λπ., που υποβάλλονται από τις ΕΕΠ ή τρίτους προς την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, δεν απαλλάσσει τα πρόσωπα αυτά από την ευθύνη ή από την υποχρέωση που έχουν έναντι των αρμόδιων αρχών, υπηρεσιών ή φορέων, να λάβουν οποιεσδήποτε απαιτούμενες άδειες, εγκρίσεις κλπ., ούτε καθιστά την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ συνυπεύθυνο έναντι των αρμόδιων αυτών αρχών, υπηρεσιών ή φορέων.

14. Κάθε ΕΕΠ που προσκομίζει, για οποιονδήποτε λόγο (πχ. προς έγκριση, προς ενημέρωση, κλπ), στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έγγραφα, βεβαιώσεις, αιτήσεις από και προς αρχές, υπηρεσίες και φορείς ευθύνεται αποκλειστικά για την ορθότητα, την εγκυρότητα και την πληρότητα των προσκομισθέντων στοιχείων και βαρύνεται με τυχόν δαπάνες που θα προκύψουν εξαιτίας των ως άνω εγγράφων, βεβαιώσεων ή αιτήσεων.

15. Τυχόν πρόστιμα ή / και κυρώσεις ή / και επιβαρύνσεις ή / και μέτρα θεραπείας που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές, φορείς ή υπηρεσίες στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για πράξεις ή παραλείψεις που έγιναν με υπαιτιότητα του ιδιοκτήτη, των ΕΕΠ ή του χρήστη θα αναλαμβάνονται και θα καταβάλλονται πλήρως από τον υπαίτιο, ανεξαρτήτως εάν για τον ίδιο λόγο έχουν επιβληθεί πρόστιμα ή κυρώσεις ή επιβαρύνσεις ή μέτρα θεραπείας και σε αυτόν, ενώ ο υπαίτιος θα αποζημιώνει πλήρως την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για κάθε δαπάνη ή ζημία ήθελε προκύψει από την αιτία αυτή.

16. Γενικότερα για την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων, για τον εκσυγχρονισμό του παραγωγικού εξοπλισμού και την επέκταση των δραστηριοτήτων των Εγκατεστημένων

Επιχειρήσεων, καθώς και για την αλλαγή της δραστηριότητας ή του παραγωγικού σκοπού Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, απαιτούνται:

α) η χορήγηση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος, Βεβαίωσης Συμβατότητας της δραστηριότητας της προς εγκατάσταση, εκσυγχρονισμό, επέκταση κ.λπ. επιχείρησης με τον τύπο του ΕΠ, έχουσα τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του Ν. 3982/2011, και

β) η υπογραφή μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ και της επιχείρησης Συμφώνου Εγκατάστασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Άρθρο 4: Βεβαίωση Συμβατότητας/ Τίτλοι Ιδιοκτησίας & Χρήσεις/ Σύμφωνα Εγκατάστασης

1. Η κατά τα οριζόμενα στην παρ.3 του αρθ.3 Βεβαίωση Συμβατότητας χορηγείται, κατόπιν Τιμήματος που αποφασίζεται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, κατά τα οριζόμενα στην παρ.2 του αρθ.54 του Ν.3982/11, όπως εκάστοτε ισχύει και αφορά κατά περίπτωση την εγκατάσταση ή μετεγκατάστασή της, ή στην περίπτωση ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων τον εκσυγχρονισμό του παραγωγικού εξοπλισμού της ή την επέκταση της δραστηριότητάς της ή την αλλαγή της δραστηριότητάς της ή του παραγωγικού της σκοπού.

   Μετά την χορήγηση της βεβαίωσης συμβατότητας της επιχείρησης από την ΕΔΕΠ και για την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στο ΕΠ απαιτείται η υπογραφή μεταξύ ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και εγκαθιστάμενης ή μετεγκαθιστάμενης επιχείρησης Συμφώνου Εγκατάστασης ή νέου Συμφώνου Εγκατάστασης στην περίπτωση Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων που εκσυγχρονίζουν τον παραγωγικό τους εξοπλισμό ή επεκτείνουν ή αλλάζουν την δραστηριότητά τους ή τον παραγωγικό τους σκοπό, το οποίο ρυθμίζει, στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας και των αποφάσεων της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, την εγκατάσταση και την λειτουργία της επιχείρησης.

2. Σε κάθε Σύμφωνο Εγκατάστασης θα συμβάλλεται υποχρεωτικά και επί ποινή ακυρότητας εκ τρίτου η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, όσον αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΕΠ σχετικά με την διοίκηση και διαχείριση του Ε.Π., το δε συμβολαιογραφικό έγγραφο θα κηρύσσεται τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος για την ικανοποίηση των χρηματικών απαιτήσεων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έναντι της ΕΕΠ, από τις υποχρεώσεις αυτής, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας. Στο Σύμφωνο Εγκατάστασης πρέπει υποχρεωτικά να περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων τα εξής:

   - οι όροι εγκατάστασης, καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθισταμένης επιχείρησης,

- οι ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης των εργασιών κατασκευής,

- ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της προς εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3982/2011 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, την ισχύουσα κοινή υπουργική απόφαση καθορισμού του Ε.Π., στις διατάξεις του παρόντος «Κανονισμού Λειτουργίας», καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, όπως τα παραπάνω θα ισχύουν με τις εκάστοτε πιθανές τροποποιήσεις τους.

- τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ έναντι της εγκαθισταμένης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης απ' αυτήν των όρων που συμπεριλαμβάνονται στο εν λόγω Σύμφωνο Εγκατάστασης και στον κανονισμό λειτουργίας. Ενδεικτικά αναφέρονται η αμετάκλητη πληρεξουσιότητα στην ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ, αφού παρέλθει άπρακτη γραπτή προειδοποίηση πριν από τουλάχιστον τριάντα ημέρες, να επιβάλει το μέτρο της προσωρινής ή και οριστικής διακοπής παροχής κοινωφελών υπηρεσιών προς την παραβαίνουσα επιχείρηση, η προσφυγή της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ στις αρμόδιες για την διακοπή της λειτουργίας της ΕΕΠ αρχές ή/και υπηρεσίες, η άρση της παράβασης εκ μέρους της ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ με δαπάνες της παραβαίνουσας Επιχείρησης κ.ο.κ.

- Ο αριθμός του ασφαλιστηρίου συμβολαίου της επιχείρησης, αντίγραφο του οποίου κατατίθεται στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κατά τον χρόνο υπογραφής του Συμφώνου Εγκατάστασης.

- Αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων ιδιοκτησίας ή χρήσης του οικοπέδου ενάσκησης της δραστηριότητας της επιχείρησης, σε περίπτωση που έχει παρέλθει τρίμηνο από την χορήγηση της Βεβαίωσης Συμβατότητας ή τα κατατεθέντα με την αίτηση χορήγησης Βεβαίωσης Συμβατότητας σχετικά έγγραφα είχαν την μορφή προσυμφώνου, ή σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση που για οιονδήποτε λόγο τα κατατεθέντα με την αίτηση χορήγησης Βεβαίωσης Συμβατότητας σχετικά έγγραφα δεν βρίσκονται σε ισχύ κατά τον χρόνο υπογραφής του Συμφώνου Εγκατάστασης.

3. Απαγορεύεται η χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της επιχείρησης που εγκαθίσταται στο Ε.Π.. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η παρά την απαγόρευση και χωρίς την ανωτέρω συναίνεση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα έναντι της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, ο οποίος δικαιούται να προβεί σε κάθε σύννομη ενέργεια προς κάθε εκδούσα αρχή με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ΕΕΠ.

   Επίσης απαγορεύεται η αύξηση της συνολικής ισχύος μιας ΕΕΠ στο Ε.Π. ή / και η μεταβολή της μεθόδου της παραγωγικής διαδικασίας, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ,

λόγω ενδεχόμενης παραβίασης των όρων εγκατάστασης στο Ε.Π. ή υπέρβασης των ορίων που έχουν τεθεί για αυτό συνολικά.

4. Για την διαφύλαξη της τήρησης των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο Ε.Π., η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει στη διενέργεια ελέγχων, τακτικών ή έκτακτων, τόσο κατά την εγκατάσταση όσο και κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και, σε περίπτωση παραβιάσεων των όρων αυτών, στην συνακόλουθη ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων αρχών ή/και υπηρεσιών προς επιβολή των κατά Νόμο κυρώσεων.

5. Σύμφωνο Εγκατάστασης δεν υποχρεούνται να υπογράψουν οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο Ε.Π. προ της δημοσιεύσεως του παρόντος Κανονισμού, οι οποίες υπάγονται αυτοδίκαια στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, έλκοντας τα δικαιώματα και υποχρεούμενες να τηρούν τις διατάξεις του.

6. Προϋπόθεση για την έναρξη λειτουργίας μιας επιχείρησης αποτελεί η ολοκλήρωση των όψεων των κτιριακών εγκαταστάσεων και των φυτεύσεων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που θα διασφαλίζει ασφαλή και ανεμπόδιστη πρόσβαση και απομάκρυνση οχημάτων και πεζών από και προς τον περιβάλλοντα χώρο και τα κτίρια της ΕΕΠ.

7. Για την μεταβίβαση της κυριότητας ή την σύσταση ή αλλοίωση άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος επί οικοπέδου ή κτίσματος εντός του ΕΠ, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, και η προηγούμενη χορήγηση από την ΕΑΝΕΠ ή την ΕΔΕΠ βεβαίωσης περί μη οφειλής εισφοράς σε γη και σε χρήμα για την συγκεκριμένη ιδιοκτησία και από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ περί μη οφειλής κοινοχρήστων δαπανών και περί μη ύπαρξης άλλων οφειλών προς την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για την συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Η ανωτέρω έγκριση και βεβαιώσεις δύνανται να χορηγούνται σε ενιαίο έντυπο το οποίο σε κάθε περίπτωση επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης, σύστασης ή αλλοίωσης του εμπραγμάτου δικαιώματος.

   Για τη νόμιμη διενέργεια δικαιοπραξίας, η οποία έχει ως σκοπό την απόκτηση οικοπέδων, κτηρίων κλπ, για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση ΕΕΠ, καταβάλλεται υποχρεωτικά στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, σε ειδικό λογαριασμό, ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γης, ποσό τουλάχιστον ίσο με το 1% επί της αξίας κτήσης του ακινήτου (οικόπεδο – κτήριο κλπ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εδαφ. (ιβ) της παρ.2 του αρθ.59 του Ν.3982/2011. Για την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, επί ποινή ακυρότητάς του, κατατίθεται υποχρεωτικά στον Συμβολαιογράφο καταθετήριο Τραπέζης σε λογαριασμό της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και βεβαίωση περί μη οφειλής εφ' άπαξ αποθεματικού του εδαφ. ιβ της παρ. 2 του άρθ. 59 του Ν. 3982/2011 της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

8. Συμβάσεις μίσθωσης, υπεκμίσθωσης, ή άλλης μορφής παραχώρησης χρήσης με ή χωρίς αντάλλαγμα οικοπέδων, κτισμάτων ή μέρους αυτών εντός του ΕΠ, καταρτίζονται υποχρεωτικά δια συμβολαιογραφικού εγγράφου. Σε κάθε περίπτωση οι σχετικές συμβάσεις και προσύμφωνα συνάπτονται με έγγραφο φέρον βεβαία χρονολογία.

9. Αντίγραφο απάντων των εμπραγμάτων συμβάσεων και πράξεων και των ενοχικών συμβάσεων των ανωτέρω δύο παραγράφων, μαζί με το πιστοποιητικό μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο (ή καταχώρισης στο Κτηματολογικό Γραφείο μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας κτηματογράφησης) εφόσον πρόκειται για μεταγραπτέα (ή καταχωρητέα) πράξη, κατατίθενται αμελλητί από τους συμβαλλομένους στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

10. Για την χορήγηση της Βεβαίωσης Συμβατότητας από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και για την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης απαιτείται η υποβολή από την αιτούσα επιχείρηση στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αντιγράφου του κατά περίπτωση συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου που αποδεικνύει το δικαίωμα χρήσης του οικοπέδου και/ή των εγκαταστάσεων άσκησης της δραστηριότητας της επιχείρησης. Σε περίπτωση ύπαρξης οφειλών εισφοράς σε γη και χρήμα προς την ΕΑΝΕΠ ή οιωνδήποτε οφειλών προς την ΕΔΕΠ είτε από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου και/ή των εγκαταστάσεων άσκησης της δραστηριότητας της αιτούσας επιχείρησης, είτε από την ίδια την επιχείρηση, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει δικαίωμα να αρνηθεί την κατά περίπτωση χορήγηση της Βεβαίωσης Συμβατότητας ή την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης.

11. Για την απόδειξη του γεγονότος ότι η ΕΕΠ έχει εκπληρώσει τις οικονομικές υποχρεώσεις της προς την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ εκδίδεται αντίστοιχη Βεβαίωση ΜΗ Οφειλής από αυτήν (την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ), για κάθε επί μέρους οικονομική υποχρέωση ή/και για το σύνολο των οικονομικών υποχρεώσεων (της ΕΕΠ προς την ΕΑΝΕΠ/ ΕΔΕΠ), μετά από αίτηση της ΕΕΠ.

12. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: Όροι Δόμησης, Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτων Ακίνητων και Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

Άρθρο 5: Όροι Δόμησης – Ρυμοτομικό Σχέδιο

1. Η Πολεοδομική μελέτη – Ρυμοτομικό Σχέδιο και οι Όροι και περιορισμοί Δόμησης θα καθοριστούν με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης, κατά τα οριζόμενα στο αρθ.52 του Ν.3982/11 και το άρθρο 6 της ΚΥΑ Φ/Α.6.9/12485/946/31.10.2013 (ΦΕΚ Β' 2872/13.11.2013) όπως ισχύει.

2. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενες στο Ε.Π. επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα προβλεπόμενα στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη, τον Πολεοδομικό Κανονισμό και τους λοιπούς κανονισμούς και περιορισμούς δόμησης, όπως εκάστοτε εγκρίνονται αρμοδίως και ισχύουν.

3. Αντιστοίχως, οι Ιδιοκτήτες Γης, οι Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, και οι Χρήστες Γης εν γένει, υποχρεούνται να τηρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που καθορίζονται με την ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 όπως ισχύει για το Ε.Π. που ο

παρών αφορά, όπως αυτοί κάθε φορά τροποποιούνται και ισχύουν, καθώς και με τις αποφάσεις και υποδείξεις των κατά νόμο αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών.

Άρθρο 6: Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Κάθε έργο που θα εκτελεστεί μέσα στο Ε.Π. πρέπει να πληροί όλους τους όρους της ισχύουσας πολεοδομικής, βιομηχανικής, περιβαλλοντικής, και τηλεπικοινωνιακής νομοθεσίας. Πριν την έναρξη των εργασιών ο αγοραστής ή ο με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο χρήστης του γηπέδου, δεσμεύεται και υποχρεούται να προσκομίσει στην ΕΑΝΕΠ//ΕΔΕΠ το στέλεχος της οικοδομικής άδειας, το εγκεκριμένο Διάγραμμα Κάλυψης και τις εγκεκριμένες όψεις, καθώς και να γνωστοποιήσει την ανάδοχο κατασκευάστρια εταιρία, όταν προχωρήσει στην υπογραφή της σχετικής σύμβασης ανάθεσης έργου.

   Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών η ΕΑΝΕΠ//ΕΔΕΠ θα μπορεί να ζητήσει να προσκομιστούν οι μελέτες που έχουν συνάρτηση με τα έργα υποδομής ή που τυχόν επηρεάζουν όμορες ιδιοκτησίες.

2. Κατά την διάρκεια εκτέλεσης εργασιών κατασκευής, ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού εγκαταστάσεων εντός του Ε.Π. καθώς και κατά την διάρκεια εκτέλεσης συναφών εργασιών, θα πρέπει να υπάρχει αντίστοιχο και επαρκές συμβόλαιο κατά παντός κινδύνου Έργου Πολιτικού Μηχανικού ή Ανεγέρσεως / Συναρμολογήσεως για υλικές ζημιές και Αστική Ευθύνη, καλύπτοντας κάθε πιθανό κίνδυνο με αντικειμενικά επαρκή όρια καλύψεων. Αντίγραφο του σχετικού συμβολαίου ή συμβολαίων κατατίθεται αμελλητί στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ πριν από την έναρξη των σχετικών εργασιών.

   Σε περίπτωση μη κατάθεσης επαρκούς συμβολαίου ή συμβολαίων κάλυψης των ανωτέρω κινδύνων πριν την έναρξη των σχετικών εργασιών, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται, και εξουσιοδοτείται με τον παρόντα Κανονισμό, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την ανάκληση της οικοδομικής αδείας και την διακοπή των σχετικών εργασιών, με το αιτιολογικό ότι η επαρκής ασφάλιση των εργοταξίων αποτελεί δέσμευση για την εκτέλεση εργασιών.

   Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του Ε.Π. κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή/και τους μισθωτές ή χρήστες των εγκαταστάσεων.

   Λογίζεται ως επαρκής ασφαλιστική κάλυψη για τους σκοπούς του παρόντος η κάλυψη από πιθανούς κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η συγκεκριμένη εγκαθιστάμενη ή εγκατεστημένη επιχείρηση που, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, επιτρέπει την συνέχιση της δραστηριότητας της επιχείρησης εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την επέλευση του κινδύνου.

   Οι Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις θα πρέπει να μεριμνήσουν έτσι ώστε στις συμβάσεις ανάθεσης έργου σε αναδόχους κατασκευάστριες εταιρίες, να συμφωνούνται με

σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των δύο μερών σε θέματα υγιεινής και Ασφάλειας Εργαζομένων.

Ο «Εργολάβος Έργου Εγκατεστημένης Επιχείρησης» οφείλει να λάβει, κατά την εκτέλεση του Έργου, όλα τα απαιτούμενα μέτρα Ασφάλειας και Υγείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε ΕΕΠ η ανόρυξη γεωτρήσεων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή σηπτικών βόθρων σε ιδιόκτητο οικόπεδο, εκτός εάν προβλέπεται από την ΑΕΠΟ ή τις ΠΠΔ που αφορούν την ΕΕΠ.

4. Η υδροδότηση του Ε.Π. γίνεται από την ΕΥΔΑΠ ή/και μέσω γεωτρήσεων στη διάνοιξη των οποίων μπορεί να προβεί η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, τηρώντας τις νόμιμες προϋποθέσεις.

   Η διαχείριση του νερού (υδροληψία, μέτρηση ποιότητας νερού, τροφοδοσία μονάδων, συντήρηση δικτύου και επιμερισμός δαπανών) γίνεται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

5. Οποιαδήποτε σύνδεση ΕΕΠ με τα υδραυλικά δίκτυα υποδομών (ύδρευση, ακάθαρτα, όμβρια) και το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο θα πραγματοποιείται με τη σύμφωνη γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

6. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερωθούν διεξοδικά και να εφαρμόζουν και να τηρούν όλες τις διατάξεις που αναφέρονται στην εκάστοτε ισχύουσα κοινή υπουργική απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του Ε.Π., καθώς και αυτές της κείμενης Υγειονομικής και Περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Με τις διατάξεις αυτές επιβάλλονται οι αναγκαίοι όροι και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται στη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας των εγκαθισταμένων δραστηριοτήτων, για την προστασία του περιβάλλοντος από τους εν γένει ρύπους (θόρυβοι – δονήσεις, αέρια – υγρά – στερεά απόβλητα).

   Εφ' όσον οι ΕΕΠ έχουν προς διάθεση υγρά απόβλητα που χρήζουν ειδικής προεπεξεργασίας, η κατασκευή της κατάλληλης αντίστοιχης υποδομής θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΑΕΠΟ ή των ΠΠΔ και θα αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη λήψη της σύμφωνης γνώμης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για τη σύνδεση της μονάδας στο δίκτυο αποβλήτων. Η απορροή των επιφανειακών όμβριων υδάτων γίνεται μέσω εκτεταμένου αποστραγγιστικού δικτύου (εσχαρών, φρεατίων, τάφρων, καναλιών, σωληνωτών κλειστών αγωγών κλπ) και οδηγούνται στον τελικό αποδέκτη, μέσω δύο αντλιοστασίων όμβριων. Τα όμβρια ύδατα εντός των εγκατεστημένων ΕΕΠ κατά κανόνα θα συλλέγονται και θα οδηγούνται στην υφιστάμενη υποδομή μέσω κατάλληλα ανεπτυγμένου δικτύου που θα συνδέεται στα πλησιέστερα φρεάτια υδροσυλλογής κατόπιν υποβολής σχετικής μελέτης προς έγκριση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Η ελεύθερη απορροή στους κοινόχρηστους δρόμους ή πεζοδρόμους απαγορεύεται.

7. Οι χρησιμοποιούντες το **δίκτυο ακαθάρτων** του Ε.Π. υποχρεούνται να καταβάλουν εφάπαξ Τέλος Σύνδεσης (θα καθορίζεται με απόφαση του ΔΣ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ) και το αναλογούν τίμημα επεξεργασίας και διάθεσης των αποβλήτων, που θα κατανέμεται στις κοινόχρηστες δαπάνες.

Αντιστοίχως, εφ' άπαξ τέλος σύνδεσης και αναλογούν τίμημα συντήρησης - διαχείρισης, σε ύψος που θα καθορίζεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να καταβάλλουν οι χρησιμοποιούντες το **δίκτυο ύδρευσης** και το **δίκτυο ευρυζωνικότητας**.

Εφ' άπαξ Τέλος Σύνδεσης, σε ύψος που καθορίζεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ καταβάλλουν οι ΕΕΠ των οποίων τα ακίνητα συνδέονται με το δίκτυο της ΔΕΗ, μέσω **υποσταθμών** που έχουν κατασκευαστεί με δαπάνη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Στις δαπάνες συντήρησης, επισκευής βελτίωσης, εκσυγχρονισμού, επέκτασης των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης όμβριων και ακαθάρτων κοινοχρήστων χώρων και πρασίνου, συμμετέχουν όλοι οι ιδιοκτήτες οικοπέδων εντός του Ε.Π. ανεξάρτητα εάν είναι δομημένα ή μη, σε ύψος/αναλογούν τίμημα που καθορίζεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, λαμβάνοντας υπόψη και τα αναφερόμενα στην παρ.5 του Αρθ.58 του Ν.3982/11, ειδικώς για τα αδόμητα οικόπεδα. Τέλος, στις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων και συλλογής απορριμμάτων, συμμετέχουν όλες οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συναρτήσει της δομημένης και της εναπομένουσας προς δόμηση επιφάνειάς τους, με αναλογούν τίμημα, το ύψος του οποίου καθορίζεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, συναρτήσει και των στοιχείων που ορίζονται στην σύμβαση με τον οικείο ΟΤΑ, κατ' εφαρμογή της παρ.3 του Αρθ.58 του Ν.3982/11. Στις δαπάνες αυτές (καθαριότητας, φωτισμού Κ/Χ, συλλογής απορριμμάτων) συμμετέχουν και οι ιδιοκτήτες αδόμητων οικοπέδων, κατά τα αναφερόμενα στην παρ.5 του Αρθ.58 του Ν.3982/11.

8. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται, για λόγους καλαισθησίας, να διατηρούν, όπως προβλέπεται στο Σύμφωνο Εγκατάστασης τους, σε καλή κατάσταση, τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και ιδιαίτερα τις όψεις και τους ακάλυπτους χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

9. Οι ΕΕΠ έχουν την υποχρέωση να κατασκευάσουν και να διατηρήσουν εσοχές επί των περιφράξεων των οικοπέδων τους επί των οποίων θα τοποθετούνται τουλάχιστον τρεις (3) τυποποιημένοι κάδοι αστικών απορριμμάτων, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από τον αρμόδιο προς τούτο φορέα.

   Οι κάδοι θα είναι σε διάφορα χρώματα για ξεχωριστή συλλογή διαφόρων ανακυκλώσιμων υλικών, κατάλληλα για εξυπηρέτηση από απορριμματοφόρα οχήματα μηχανικής αποκομιδής αστικών απορριμμάτων και θα είναι κατασκευασμένοι σύμφωνα με τεχνικές προδιαγραφές που θα καθορίζει η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σύμφωνα με την εναρμονισμένη κοινοτική νομοθεσία ή τις πρότυπες τεχνικές προδιαγραφές της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου. Η προμήθεια και διαθεσιμότητα των κάδων αυτών γίνεται με ευθύνη της ΕΕΠ, ο δε αριθμός του θα είναι ανάλογος του όγκου των απορριμμάτων κάθε επιχείρησης. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να προτείνει επιλεκτική και συνολική προμήθεια κάδων, μετά από διαγωνιστική διαδικασία. Επίσης η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα διερευνήσει τη δυνατότητα παραχώρησης κάδων ή/ και παροχής σχετικών υπηρεσιών από το Δήμο ή άλλο φορέα αποκομιδής αστικών απορριμμάτων.

10. Η αποκομιδή και απομάκρυνση των αστικών απορριμμάτων γίνεται από αρμόδιους φορείς που διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό (οχήματα μεταφοράς) και προσωπικό, ενώ η εναπόθεση των απορριμμάτων γίνεται σε χώρους εγκεκριμένους για τη διάθεση στερεών αστικών απορριμμάτων.

11. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των πιο πάνω όρων αλλά γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμοδίων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνονται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

12. Σε περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διαπιστώσει την παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις, υποχρεούται να προβεί στη λήψη του προσήκοντος μέτρου, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού, να προβεί στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές ή/και υπηρεσίες, να ζητήσει από τις αρμόδιες αρχές ή/και υπηρεσίες την επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής παροχής των σχετικών υπηρεσιών ή την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχειρήσεως του παραβάτη μέχρι της συμμορφώσεως αυτού.

13. Οι ΕΕΠ με το πέρας των εργασιών κατασκευής ή μετασκευής κτιρίων, υποδομών και συνδέσεων θα παραδίδουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ φάκελο με σειρά των σχεδίων "as−built" σε ηλεκτρονική μορφή και σε ένα εκτυπωμένο αντίγραφο, τα οποία η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα διατηρεί σε βάση δεδομένων για να υπάρχει πλήρης απεικόνιση των επίγειων και υπόγειων παρεμβάσεων στο ΕΠ. Στο φάκελο των σχεδίων "as- built" που θα παραδίδεται περιλαμβάνεται το στέλεχος της άδειας οικοδομής, το διάγραμμα κάλυψης, το τοπογραφικό διάγραμμα και το σχέδιο περιβάλλοντος χώρου, η μελέτη πυροπροστασίας και οι κατόψεις, τα σχέδια σύνδεσης με τα κοινόχρηστα δίκτυα καθώς και τεχνική περιγραφή των εγκαταστάσεων ως προς το φέροντα οργανισμό, τις πλαγιοκαλύψεις, τις επικαλύψεις, τις μονώσεις και τις Η/Μ εγκαταστάσεις ως προς δεξαμενές καυσίμων.

14. Οι ΕΕΠ, σύμφωνα και με τον παρακάτω ΚΠΔ πρέπει να υποβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και να διατηρούν επικαιροποιημένα «Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης» (ΣΕΑ) και σχέδια πυρασφάλειας. Επίσης υποχρεούνται να ορίσουν υπεύθυνο περιβαλλοντικών θεμάτων και αρμόδιο εκτάκτων αναγκών, οι οποίοι θα επικοινωνούν άμεσα με τον υπεύθυνο της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για συντονισμό των δράσεων τους.

15. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, πρέπει να υποβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ετησίως βεβαίωση καλής εγκατάστασης και λειτουργίας της ηλεκτρομηχανολογικής τους εγκατάστασης, θεωρημένη από αδειούχο ηλεκτρολόγο/μηχανολόγο μηχανικό.

16. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ προκειμένου να ελέγχει τη νομιμότητα της λειτουργίας των επιχειρήσεων, θα διατηρεί «Βιβλίο Μητρώου Νομιμότητας Επιχειρήσεων» το οποίο θα ενημερώνεται και θα υπογράφεται και από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και την Εγκατεστημένη Επιχείρηση σε ετήσια βάση, και θα περιλαμβάνει τις απαιτούμενες άδειες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Τις εν λόγω άδειες υποχρεούται η Εγκατεστημένη Επιχείρηση να προσκομίζει στην ΕΔΕΠ

κάθε φορά πριν τη λήξη της ισχύος τους.

Άρθρο 7: Αύλειος χώρος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Ο αύλειος περιβάλλων χώρος των ΕΕΠ δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αποθηκεύσεις, φορτοεκφορτώσεις προϊόντων και πρώτων υλών που μπορούν να προκαλέσουν αέρια ρύπανση, να αποφράξουν ή να ρυπάνουν τα δίκτυα ακαθάρτων και όμβριων υδάτων (π.χ. ενδεικτικά αναφερόμενες, αποθήκευση ή φορτοεκφόρτωση στον αύλειο χώρο της επιχείρησης κάθε μορφής χύδην υλικών ή υλικών συσκευασμένων σε χάρτινους ή πλαστικούς σάκους ή χημικών σε υγρή ή στερεή μορφή σε μικρή ή μεγάλη συσκευασία).

17. Οι ΕΕΠ δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν ακάλυπτους χώρους εναπόθεσης σκουπιδιών ή αχρήστων πραγμάτων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Η ΕΕΠ θα πρέπει, εφόσον αυτό απαιτείται, να διαθέτει ειδικά διαμορφωμένους αποθηκευτικούς χώρους εντός του οικοπέδου για την προσωρινή αποθήκευση στερεών αποβλήτων τα οποία θα πρέπει να μεταφέρονται εκτός του χώρου του ΕΠ. με δικά της έξοδα. Γενικώς οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

    Η προσωρινή αποθήκευση δεν πρέπει να προκαλεί περιβαλλοντική επιβάρυνση, διαρροές και οσμές. Ενδεικτικά, τα αποθηκευτικά μέσα θα είναι: Containers, τροχήλατοι τυποποιημένοι κάδοι με σκέπαστρο, ειδικά διαμορφωμένος χώρος, πρέσες και κάθε άλλος εγκεκριμένου τύπου εξοπλισμός αποθήκευσης ανάλογα με το είδος και την ποσότητα των απορριμμάτων. Όλα τα απορρίμματα και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των ακάλυπτων χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα υλικά συσκευασίας και μεταφοράς, πρέπει να μεταφέρονται μία φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε ΕΕΠ εκτός του χώρου του Ε.Π.. Γενικώς οι ΕΕΠ υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση, πληρώντας τους όρους Υγείας και Ασφάλειας αλλά και καλαισθησίας.

2. Η δημιουργία χώρου πρασίνου είναι υποχρεωτική και θα πρέπει να υλοποιηθεί κατ΄ εφαρμογή τουλάχιστον της εγκεκριμένης φυτοτεχνικής μελέτης, της πολεοδομικής μελέτης, της οικοδομικής αδείας και των προβλέψεων της ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 όπως ισχύει, για το Ε.Π. που αφορά ο παρών, η οποία θα πρέπει να καθορίζει, μεταξύ άλλων, ότι περιμετρικά κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα γίνει φύτευση δέντρων και θάμνων με συγκεκριμένη πυκνότητα, αριθμό σειρών και φυτοτεχνικό σύνδεσμο.

3. Η περιτοίχιση των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται βάσει των σχεδίων και των προδιαγραφών, που εγκρίνονται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Ο τύπος περίφραξης καθορίζεται με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Οι διαστάσεις μπορούν να διαφοροποιηθούν μέσα στα επιτρεπόμενα ανά τον ΓΟΚ όρια. Σε περίπτωση που η ΕΕΠ επιθυμεί να κατασκευάσει άλλου είδους περιτοίχιση, θα πρέπει να υποβάλλει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αντίστοιχο αίτημα για να λάβει τη σύμφωνη γνώμη του, προ της έκδοσης της πολεοδομικής αδείας. Η παρούσα διάταξη

αφορά τις περιτοιχίσεις των οικοπέδων που θα κατασκευασθούν μετά την δημοσίευση του παρόντος Κανονισμού.

Η ανωτέρω ή άλλη μορφή περίφραξης ή περιτοίχισης μπορεί να εφαρμοστεί για την περίφραξη των ακινήτων κατά και για την εφαρμογή της ρυμοτομίας (κατασκευή των Έργων Υποδομής) στο Ε.Π., από τους ιδιοκτήτες ακινήτων, μετά από απόφαση και προτροπή προς αυτούς, της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.

Άρθρο 8: Προβολή Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των ΕΕΠ στους κοινόχρηστους χώρους και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του Ε.Π. με κοινόχρηστη δαπάνη των ΕΕΠ.

2. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να αναστείλει την προβολή των ΕΕΠ όταν αυτές δεν καταβάλουν τα έξοδα κοινοχρήστων που τους αναλογούν. Στην περίπτωση αυτή, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται να απομακρύνει τα στοιχεία προβολής των ΕΕΠ.

3. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή μηνυμάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των ΕΕΠ μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε ΕΕΠ. Οι επιγραφές τοποθετούνται επί των όψεων των κτιρίων και επί της περιτοίχισης των οικοπέδων. Ειδικά στις πύλες των ΕΕΠ, είναι υποχρεωτική η τοποθέτηση, επί της περιτοίχισης, επιγραφής διαστάσεων περίπου 3μ Χ 1μ, με αναγραφή της επωνυμίας της ΕΕΠ και της διεύθυνσης (Ο.Τ. και οδός). Στις γωνίες των ιδιόκτητων οικοπέδων και επί της περιτοίχισης, οι Ε.Ε.Π. υποχρεούνται να τοποθετούν πινακίδες με την επωνυμία τους και «βέλος» ένδειξης κατεύθυνσης προς την είσοδο των εγκαταστάσεων τους, με σκοπό την αποτελεσματική πληροφόρηση όσων επισκέπτονται την επιχείρησή τους. Οι επιγραφές αυτές θα είναι λευκού υποβάθρου, ενιαίες, με μαύρα γράμματα και βέλος κατεύθυνσης, διαστάσεων 80 Χ 20 εκ., σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίζει η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση πυλώνων προβολής των ΕΕΠ επί των Ρυμοτομικών Γραμμών ή στον αύλειο χώρο τους.

4. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να αποφασίσει έναντι τιμήματος και να παράσχει, με την υπογραφή σχετικής σύμβασης, την άδεια σε τρίτους να προβάλουν τα προϊόντα ή/και τις επιχειρήσεις τους σε κοινόχρηστους χώρους συμπεριλαμβανομένων και των πεζοδρομίων. Τα σχετικά έσοδα θα είναι επ' ωφελεία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ με σκοπό τον σχηματισμό αποθεματικού για βελτιώσεις στις Υποδομές και την οργάνωση της Διοίκησης και της Διαχείρισης στο Ε.Π..

Άρθρο 9: Προστασία Κοινόχρηστων Εγκαταστάσεων

1. Οι ΕΕΠ πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημίας στους κοινόχρηστους χώρους (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου,

υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, οδοφωτισμό, επιγραφές κλπ) του Ε.Π. και να καταβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλειά τους στις εγκαταστάσεις και στα δίκτυα, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών, κ.λπ.

2. Για κάθε εργασία που θα γίνεται από μια ΕΕΠ εντός των κοινόχρηστων χώρων με τη σύμφωνη γνώμη της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, π.χ. σύνδεση με τα δίκτυα του Ε.Π., θα ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

2.1. Η επιχείρηση θα υποβάλλει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ το αίτημα υλοποίησης της εγκεκριμένης εργασίας μαζί με τα σχετικά σχέδια και τον προϋπολογισμό του κόστους της και θα καταβάλλει χρηματική εγγύηση ή θα παραδίδει Εγγυητική Επιστολή, που θα ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο 50% της δαπάνης. Σε περίπτωση διαφωνίας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για το ύψος της εκτιμώμενης δαπάνης, αυτό θα προσδιορίζεται με τιμές μονάδων εργασιών Δημοσίων Έργων.

2.2. Πριν από την έναρξη των εργασιών θα ειδοποιείται ο υπεύθυνος τεχνικός της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, ο οποίος θα παρίσταται στην έναρξη των εργασιών και, όποτε το κρίνει απαραίτητο, και κατά την εκτέλεση τους.

2.3. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ο υπεύθυνος τεχνικός συντάσσει, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την σχετική ειδοποίηση περαίωσης εργασιών, σχετική έκθεση, όπου θα αναφέρει την ολοκλήρωση και το έντεχνο της κατασκευής,

2.4. Μετά τα ανωτέρω θα επιστρέφεται η χρηματική εγγύηση (ατόκως) ή η Εγγυητική Επιστολή στην επιχείρηση.

2.5. Σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, η ΕΕΠ θα κληθεί να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως οι αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης θα εκτελούνται για λογαριασμό της από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η δε σχετική δαπάνη θα εκπίπτει από τη χρηματική εγγύηση. Εάν δεν είναι επαρκές το ποσό της εγγύησης, υπόχρεη στην εξόφληση της σχετικής δαπάνης είναι αποκλειστικά και μόνο η ΕΕΠ.

2.6. Η ανωτέρω διαδικασία μπορεί να μην ακολουθείται μόνο σε περιπτώσεις που υπάρχει κατεπείγουσα ανάγκη αποκατάστασης βλάβης ή πρόληψης επείγοντος κινδύνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ: Δικαιώματα και Υποχρεώσεις επί Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων κλπ

Άρθρο 10: Χρήση και Συντήρηση/ Αξιοποίηση/ Εκμετάλλευση και Προστασία Κοινοχρήστων Χώρων, Πραγμάτων και Εγκαταστάσεων

1. Κοινόχρηστοι χώροι του Ε.Π. λογίζονται, μεταξύ άλλων, οι οδοί προσπέλασης, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας κ.λπ. έως την κατάληξή τους στις επί μέρους ιδιοκτησίες, το περιμετρικό και εσωτερικό πράσινο του Ε.Π.

2. Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζόμενων από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

3. Οι Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και οι Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης υποχρεούνται να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα κτίρια στα οποία στεγάζονται και να δενδροφυτεύουν κατά το δυνατόν τους ασκεπείς χώρους σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις υποδείξεις της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

4. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του ΕΠ είναι υποχρεωτική για το σύνολο των Εγκαθιστάμενων και Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης.

5. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

   Η λειτουργία του οδοφωτισμού είναι υποχρεωτική.

6. Η αποκομιδή και απομάκρυνση των αστικών απορριμμάτων γίνεται από τον Δήμο ή από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ (αν προκύπτει από τη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί σύμφωνα με το άρθρο 58, παρ. 3 του Ν. 3982/2011).

   Με απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ εγκαθίσταται σύστημα διαχείρισης και διαλογής αποβλήτων, η τήρηση του οποίου είναι υποχρεωτική για τις ΕΕΠ.

7. Στα Ο.Τ. κοινωφελών χρήσεων θα επιτρέπεται να κατασκευαστούν χρήσεις της παρ.7 του αρθ.2 του παρόντος.

8. Στα Ο.Τ. Κοινοχρήστων Χώρων Πρασίνου θα επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις και κατασκευές που αναφέρονται αναλυτικά στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

9. Αρμόδιος για την σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης με αντικείμενο την εγκατάσταση, μετεγκατάσταση ή εν γένει ανάπτυξη δραστηριότητας εκ μέρους δημόσιας υπηρεσίας, ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ κοινής ωφέλειας ή ιδιώτη σε έκταση ή κτίσμα που περιλαμβάνεται στα κοινόχρηστα ή κοινόκτητα είναι η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η οποία θα συμβάλλεται με την εν λόγω υπηρεσία ή πρόσωπο με μίσθωση, σύμβαση παραχώρησης, σύμβαση τύπου ΣΔΙΤ κ.λπ., κατά την κρίση

της και με γνώμονα το συμφέρον του ΕΠ και την βέλτιστη οργάνωση και παροχή κοινωφελών υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες γης και στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

10. Οι Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και εν γένει οι Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημίας στους κοινόχρηστους χώρους (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, οδοφωτισμό, επιγραφές κ.λπ.) και να καταβάλλουν στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλειά τους στις εγκαταστάσεις και στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, κ.λπ..

11. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων, πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων, ή άλλων εγκαταστάσεων, στα πεζοδρόμια ή στους δρόμους ή στις πλατείες και γενικά στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η χρήση των κοινόχρηστων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προβλεπομένων στο παρόν (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στην εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη. Επίσης απαγορεύεται η εγκατάλειψη παλαιών οχημάτων στους δρόμους και τις πλατείες του ΕΠ όπως επίσης και η μόνιμη στάθμευση σε αυτούς τους χώρους. Η προσωρινή στάθμευση για φόρτωση και εκφόρτωση, όπως επίσης η στάθμευση οχημάτων θα γίνεται με βάση τη σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων.

12. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε Εγκαθιστάμενη ή Εγκατεστημένη Επιχείρηση, σε οποιονδήποτε Ιδιοκτήτη ή Χρήστη Γης ή τρίτο να καταλαμβάνει, περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά, δρόμους, πεζοδρόμια ή κοινόχρηστους χώρους. Ομοίως, απαγορεύεται ρητώς η ανάρτηση κάθε είδους πινακίδας στους κοινόχρηστους χώρους (πεζοδρόμια, δρόμοι κ.λπ.).

13. Κάθε ιδιοκτήτης υποχρεούται να διατηρεί το οικόπεδό του καθαρό ιδίως τις εποχές με αυξημένη πιθανότητα πυρκαγιάς. Σε περίπτωση μη τήρησης του ανωτέρω η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να παρέμβει εξασφαλίζοντας την καθαριότητα και να προβεί σε ανάλογες χρεώσεις προς τον ιδιοκτήτη.

14. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνεται άμεσα σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων για την τήρηση των υγειονομικών κανονισμών αρχών καθώς και της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

15. Τυχόν παράβαση οποιαδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις του παρόντος Κανονισμού παρέχει το δικαίωμα στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως να προβεί στην άρση των παραβάσεων με δαπάνες του παραβάτη καθώς επίσης και να καταγγείλει τις παραβάσεις στις αρμόδιες αρχές.

Άρθρο 11: Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις

1. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Ε.Π. πλην των δημοτικών και επαρχιακών οδών και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες αρχές.

2. Οι ΕΕΠ οφείλουν να ενημερώνουν και να υποβάλουν σχέδια / μελέτες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, εισόδων και εξόδων των ιδιοκτησιών τους, ώστε ο ΕΔΕΠ να αναθέτει σε ειδικούς μελετητές την εκπόνηση ή / και επικαιροποίηση των σχετικών μελετών των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προς διασφάλιση της εύρυθμης κυκλοφορίας εντός του Ε.Π.. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δικαιούται να ζητήσει την τροποποίηση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων των ΕΕΠ προς διασφάλιση της εύρυθμης και ασφαλούς κυκλοφορίας στο Ε.Π.

3. Σε περιπτώσεις που οι ΕΕΠ χρειάζονται προσωρινές αλλαγές (πχ κατά την κατασκευή, επισκευή κτιρίων, προσέλευση εξοπλισμού κτλ) στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις του Ε.Π., απευθύνονται στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ με προτεινόμενο σχέδιο / μελέτη κυκλοφοριακής ρύθμισης και τον αιτούμενο χρόνο της προσωρινής αλλαγής. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σε συνεννόηση με την ΕΕΠ εγκρίνει την προσωρινή αλλαγή ή προτείνει εναλλακτική ρύθμιση ώστε αφενός μεν να εξυπηρετηθεί η ΕΕΠ αφετέρου δε να είναι εύκολα προσπελάσιμο και ασφαλές το Ε.Π.. Σε περίπτωση που απαιτείται χώρος προσωρινής στάθμευσης των οχημάτων των εργαζομένων στο εργοτάξιο σε κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου, η ΕΕΠ θα πρέπει να ζητήσει από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ τη σχετική έγκριση.

4. Ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως εκάστοτε ισχύει, εφαρμόζεται και εντός του Ε.Π.

5. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο όπου αυτό προβλέπεται από τη μελέτη οδοσήμανσης και επίσης, εφόσον κατασκευαστούν και παρέχουν τις σχετικές υπηρεσίες (πχ. Φύλαξη), στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking), έναντι ανταλλάγματος. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά στους ιδιόκτητους χώρους της επιχείρησης, ενώ τόσο η φόρτωση/ εκφόρτωση όσο και η μεταφορά προϊόντων, υλικών κ.λπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο, που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων.

6. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη οχημάτων στους δρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους του Ε.Π. Η προσωρινή στάθμευση θα γίνεται με βάση τη σηματοδότηση των δρόμων και των λοιπών χώρων.

7. Επιτρέπεται η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών μόνο σε ειδικά γι’ αυτό το λόγο τοποθετημένους από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ στύλους ή στηρίγματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV: Όροι & Περιορισμοί για Λόγους Προστασίας Περιβάλλοντος & Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

Άρθρο 12: Αξίες / Καλές Πρακτικές / Περιβαλλοντική Προστασία / Υγιεινή και Ασφάλεια

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αναγνωρίζει ότι σημαντικός παράγοντας για τη μακροπρόθεσμη επιτυχία του Ε.Π. και των ΕΕΠ, είναι η δυνατότητά να προάγει τα συμφέροντα της κοινωνίας, να δημιουργήσει δυναμικές σχέσεις με την τοπική κοινωνία, να διαχειριστεί υπεύθυνα και αποτελεσματικά σύνθετα περιβαλλοντολογικά και κοινωνικά ζητήματα και να συμβάλλει στην τοπική και εθνική οικονομία.

Στα πλαίσια αυτής της αντίληψης του για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα προάγει την εφαρμογή κοινωνικά υπεύθυνων πρακτικών. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα υποστηρίξει την κοινότητα των ΕΕΠ με δημιουργικούς τρόπους ανταλλαγής και διάδοσης των βέλτιστων πρακτικών, πρωτοβουλιών και εργαλείων, με σκοπό να χρησιμοποιηθούν από τους επιχειρηματίες, και θα συνδράμει στην ανάπτυξη συνεργασιών, ώστε οι τελευταίες να ενσωματώσουν κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανησυχίες στη λειτουργία των επιχειρήσεών τους και να αναπτύξουν καινοτομίες στον τομέα του περιβάλλοντος με ιδιαίτερη έμφαση στην οικολογική απόδοση και στην εξοικονόμηση ενέργειας.

Κάθε ΕΕΠ πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του ΕΠ και την εκάστοτε ισχύουσα εθνική νομοθεσία περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (σήμερα ισχύων ν. 3982/2011).

Στις Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Ασφάλειας και Υγείας εντός Εργοταξίων Έργων για τις ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και ΕΕΠ [βλ Άρθρο 15] καθορίζονται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των αναδόχων και των κατασκευαστριών εταιριών σε θέματα Υγιεινής και Ασφάλειας Εργοταξίων. Το σχετικό άρθρο είναι αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Άρθρο 13: Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ)

Ο όρος Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη αναφέρεται στις ενέργειες των επιχειρήσεων που αποσκοπούν στη συμβολή της αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών και κοινωνικών ζητημάτων.

Συγκεκριμένα, οι επιχειρήσεις αποτελούν οντότητες οι οποίες είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται, επηρεάζοντας και επηρεαζόμενες από τα δεδομένα της εποχής και του χώρου δράσης τους.

Οφείλουν, επομένως, να αναλαμβάνουν την ευθύνη που τους αναλογεί, απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Να σέβονται δηλαδή τις βασικές αρχές και τις αξίες που χαρακτηρίζουν τον πολιτισμό μας και ειδικότερα:

- Το σεβασμό προς τον άνθρωπο, την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και την παροχή ίσων ευκαιριών

- Το σεβασμό προς το περιβάλλον που κληρονομήσαμε
- Την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής

Η εταιρική κοινωνική ευθύνη είναι σημαντική διότι αντικατοπτρίζει τις θεμελιώδεις αξίες της κοινωνίας στην οποία επιθυμούμε να ζούμε και δημιουργεί μια βάση για τις μελλοντικές γενιές, που προσδοκούν να ζήσουν σ' έναν κόσμο που θα σέβεται τους ανθρώπους και το περιβάλλον.

Το ΔΣ της ΕΑΝΕΠ αναθέτει σε συγκεκριμένο πρόσωπο τα καθήκοντα του Υπευθύνου Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης. Ο Υπεύθυνος Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της ΕΑΝΕΠ, ως εκπρόσωπος της Διοίκησης, έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Να καταρτίζει ετήσιο πρόγραμμα το οποίο υποβάλλει για έγκριση στο ΔΣ.
- Να μεριμνά και να συντονίζει την εφαρμογή των Αρχών Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της ΕΑΝΕΠ.
- Να προτείνει την ανασκόπηση των διαδικασιών.
- Να επιβεβαιώνει την εκτέλεση των διορθωτικών ενεργειών.
- Να αξιολογεί τα αποτελέσματα και την πορεία των ενεργειών Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της ΕΑΝΕΠ.

Στα πλαίσια όλων των παραπάνω, τόσο η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ όσο και οι ΕΕΠ του ΕΠ δεσμεύονται για την εφαρμογή των αρχών της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

Άρθρο 14: Περιβαλλοντικοί Όροι – Περιβαλλοντική Διαχείριση

Οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι για το Ε.Π. που το παρόν αφορά περιέχονται στην ΚΥΑ του αρθ. 47, παρ.1 του Ν.3982/2011, όπως ισχύει. Κάθε ΕΕΠ οφείλει να συμμορφώνεται τόσο με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση και με τις όποιες τροποποιήσεις της όσο και με την ΑΕΠΟ ή τις ΠΠΔ της δικής του επιχείρησης. Σε περίπτωση παράβασης των όρων της κοινής υπουργικής απόφασης, ως εκάστοτε ισχύει, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται στη λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προσφυγής σε κάθε αρμόδια για τη λειτουργία της παραβαίνουσας ΕΕΠ υπηρεσία ή αρχή.

Κάθε ΕΕΠ και η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, εφόσον υπόκεινται στην υποχρέωση τήρησης των διατάξεων του Ν.2939/2001 όπως εκάστοτε ισχύει, οφείλει να συμμορφώνεται απολύτως σε αυτήν, προβαίνοντας στη νόμιμη διαχείριση των αποβλήτων της, μέσω συνεργατών που διαθέτουν νόμιμη άδεια, υπό την οδηγία και τις προδιαγραφές διαχείρισης των αντίστοιχων Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης.

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα υλοποιήσει την υποχρέωση σύνταξης Ειδικού Κανονισμού Περιβαλλοντικής Διαχείρισης στο χωρικό πεδίο της «αρμοδιότητάς της», ο οποίος μεταξύ των άλλων θα περιλαμβάνει ρητά τις γενικές υποχρεώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος για κάθε εγκατεστημένη ή υπό εγκατάσταση μονάδα εντός του Ε.Π. Ο Ειδικός Κανονισμός Περιβαλλοντικής Διαχείρισης μπορεί να λάβει πιστοποίηση ως Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο

οργανισμό πιστοποίησης που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

Άρθρο 15: Υποχρεώσεις Τήρησης Κανόνων Ασφάλειας και Υγείας των Εργοταξίων των Έργων ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και ΕΕΠ

1. Γενικά

Οι εργασίες που εκτελούνται από τις ΕΕΠ στο Ε.Π., μπορεί να αφορούν την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, την εγκατάσταση εξοπλισμού, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, ειδικά έργα μετεγκαταστάσεων ή εκσυγχρονισμού κ.λπ. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης κάθε είδους εργασίας, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα, έτσι ώστε, όχι μόνο να εφαρμόζονται αυτά που προβλέπει η νομοθεσία σε θέματα Υ & Α για τους ιδιόκτητους χώρους που εκτελούνται οι εργασίες, αλλά να λαμβάνεται υπόψη και η υφιστάμενη κατάσταση των ομόρων ιδιοκτησιών. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να παρεμποδίζεται η εύρυθμη λειτουργία γειτονικής ΕΕΠ, ενώ πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας ανάλογα με το είδος και τη θέση των εγκαταστάσεων της γειτονικής ΕΕΠ.

Οι ΕΕΠ θα πρέπει να μεριμνήσουν έτσι ώστε στις συμβάσεις ανάθεσης έργου σε αναδόχους κατασκευάστριες εταιρίες, να συμφωνούνται με σαφήνεια όλες οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των δύο μερών σε θέματα υγιεινής και Ασφάλειας Εργαζομένων.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λάβει, κατά την εκτέλεση του Έργου, όλα τα απαιτούμενα μέτρα Ασφάλειας και Υγείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία και επίσης να γνωρίζει και να εφαρμόζει, όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και τον παρόντα Κανονισμό. Οφείλει επίσης, να τηρεί όλες τις νομοθετικές διατάξεις, σε θέματα Υ&Α καθώς και όλες τις εσωτερικές διαδικασίες της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ που τίθενται σε ισχύ κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος, πριν από κάθε εκσκαφή, για τον εντοπισμό τυχόν προϋπαρχόντων, στην περιοχή εκσκαφής, υπογείων δικτύων.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να συμμορφώνεται με τις όποιες υποδείξεις σε θέματα Υ&Α των εκπροσώπων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να λαμβάνει, με δικές του δαπάνες, τα επιβαλλόμενα για κάθε περίπτωση μέτρα Υ&Α, για την πρόληψη οποιουδήποτε ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος, κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των έργων. Στη σύμβαση ανάθεσης έργου, πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι ο Ανάδοχος Έργου είναι υπεύθυνος γι’ αυτές και έχει όλες τις αστικές και ποινικές ευθύνες για οτιδήποτε συμβεί, είτε από δική του υπαιτιότητα, είτε από υπαιτιότητα των προστηθέντων του, είτε από τα εργαλεία και μηχανήματα, που χρησιμοποιούνται για την εκτέλεση του Έργου του, είτε από τρίτα μέρη, π.χ. υπεργολάβοι, επισκέπτες.

Με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» έχει το

δικαίωμα, αλλά και την υποχρέωση (μετά από επίσημη συνεννόηση με τα αρμόδια όργανα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ), να απαγορεύει την προσπέλαση στους χώρους εργασίας οποιουδήποτε προσώπου δεν φέρει την κατάλληλη εξουσιοδότηση παρουσίας του στα εργοτάξια του Έργου. Στη περίπτωση αυτή υποχρεούται να κοινοποιήσει εγκαίρως στην Διοίκηση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ την επίσκεψη οιουδήποτε μη εντεταλμένου από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ προσώπου.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» πρέπει να διασφαλίζει και να φυλάσσει όλες τις περιοχές εκτέλεσης εργασιών, αποθηκών κλπ.

Είναι υπεύθυνος για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων Υ&Α, τόσο για το προσωπικό του, όσο και για τους εκπροσώπους της ΕΕΠ και της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, και τρίτων, προκειμένου να αποφευχθούν ατυχήματα ή/και απώλειες, που μπορεί να προκληθούν από την εκτέλεση των εργασιών.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος για την προμήθεια, κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων φωτισμού, περίφραξης, ασφάλειας, εξοπλισμού ασφάλειας, χώρων υγιεινής, κλπ., που απαιτούνται, για τη σωστή και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών ή, που εύλογα, θα απαιτηθεί από τους εκπροσώπους της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για λόγους ασφαλείας.

Ο «Ανάδοχος Έργου» και η ΕΕΠ οφείλουν να υποβάλλουν πρόταση λήψης μέτρων Ασφαλείας για τις γειτονικές ιδιοκτησίες, έτσι ώστε να μην επηρεάζουν την εύρυθμη λειτουργία τους ή να δημιουργούν οποιονδήποτε κίνδυνο. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ελέγχει τη συγκεκριμένη πρόταση και μετά από τη σχετική έγκριση, την κοινοποιεί στις όμορες ΕΕΠ. Κάθε ενδιαφερόμενη ΕΕΠ μπορεί να ζητήσει να της χορηγηθούν όλα τα στοιχεία που αφορούν γειτονικό εργοτάξιο και που εμπεριέχονται στο αρχείο της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ

Εάν, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών, απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή διαρροής ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση και την αποκατάσταση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» είναι υπεύθυνος να εκτελέσει οτιδήποτε είναι αναγκαίο. Η υποχρέωση αυτή του Αναδόχου του Έργου δεν περιορίζεται από το γεγονός ότι η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές/ οδηγίες για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών, ή να μην επιτρέπει την είσοδο στα εργοτάξια του Ε.Π. προσωπικού, επισκεπτών, μηχανημάτων, κλπ, που δεν τηρούν τις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Υποχρεώσεις Οργάνωσης Υγιεινής & Ασφάλειας των Αναδόχων Έργων των ΕΕΠ ή Εργασιών Συντήρησης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Ο «Ανάδοχος Έργου ΕΕΠ» οφείλει να καταρτίσει κατά το ΠΔ 305/1996 το Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας (Σ.Α.Υ.) και τον Φάκελο Ασφάλειας & Υγείας (Φ.Α.Υ.).

Ακόμα και στην περίπτωση, όπου δεν υπάρχουν ΣΑΥ/ΦΑΥ οριστικής μελέτης, είτε επειδή η οριστική μελέτη εκπονήθηκε από άλλο φορέα, είτε γιατί εκπονήθηκε εσωτερικά από την ΕΕΠ,

ο Ανάδοχος κατασκευής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη σύνταξη των Σ.Α.Υ./Φ.Α.Υ. κατά τη φάση της κατασκευής, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία, που αναφέρονται στην οριστική μελέτη.

Το Σ.Α.Υ. και ο Φ.Α.Υ. του έργου φυλάσσονται στο εργοτάξιο, ώστε να είναι στη διάθεση των ελεγκτικών αρχών (π.χ. ΣΕΠΕ) καθώς και των εκπροσώπων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Το Σ.Α.Υ. αναθεωρείται από τον Ανάδοχο κάθε φορά, που αυτό κρίνεται αναγκαίο, σύμφωνα με την πορεία των εργασιών, ώστε να είναι επικαιροποιημένο καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής του έργου.

Γενικά, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να ελέγχει τα μέτρα ασφάλειας του Αναδόχου, ειδικότερα όταν μπορεί να επηρεάζουν όμορες περιοχές, συμπεριλαμβανομένου των Σ.Α.Υ και Φ.Α.Υ. και να ζητά πρόσθετα ή εναλλακτικά μέτρα αν το κρίνει απαραίτητο. Τα παραπάνω δεν θίγουν την αρχή ευθύνης του εργοδότη, που σύμφωνα με την εγκύκλιο 130297/15.7.1996 και το ΠΔ 17/1996 ορίζει ότι: "Ο εργοδότης είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και την υγεία των εργαζομένων στην επιχείρηση του και δεν απαλλάσσεται από αυτή την ευθύνη του ούτε όταν οι εργαζόμενοι δεν τηρούν τις υποχρεώσεις τους ούτε όταν αναθέτει καθήκοντα προστασίας και πρόληψης του επαγγελματικού κινδύνου στον Τεχνικό Ασφάλειας ή/και τον Ιατρό Εργασίας ή/και σε αρμόδιες Εξωτερικές Υπηρεσίες Προστασίας και Πρόληψης".

3. Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας εργοταξίων ΕΕΠ

Ο «Ανάδοχος έργου» κάθε ΕΕΠ θα πρέπει να αναπτύξει ένα Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας (Συ. Δι. Α.), το οποίο προβλέπει διαχειριστικές ενέργειες για την εκτέλεση του έργου, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις υπόλοιπες δραστηριότητες του Ε.Π..

Οι ελάχιστες απαιτήσεις / ενότητες, που οφείλει να ικανοποιεί / περιέχει το Σύστημα Διαχείρισης Ασφαλείας είναι η Δήλωση Πολιτικής Ασφαλείας της Αναδόχου Εταιρείας, η οποία θα συντάσσεται ειδικά για το συγκεκριμένο έργο. Στη Δήλωση Πολιτικής Ασφάλειας θα παρουσιάζονται οι στόχοι και οι δεσμεύσεις του Αναδόχου σε θέματα Υ & Α και θα λαμβάνονται υπ' όψιν η ύπαρξη γειτονικών εργοταξίων ή εν λειτουργία εγκαταστάσεις.

Επίσης πρέπει να περιγράφονται τα καθήκοντα Ασφάλειας και Υγείας του Εργοταξιάρχη, των Μηχανικών του έργου, του Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας, του Τεχνικού Ασφαλείας και του Ιατρού Εργασίας και να κοινοποιούνται τα ονόματα στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

4. Φάκελος Ασφάλειας & Υγείας – κατασκευής έργου ΕΕΠ

Το Φ.Α.Υ περιλαμβάνει το μητρώο του έργου (δηλ. τα σχέδια και την τεχνική περιγραφή του), καθώς και οδηγίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας, που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τις ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου (όπως εργασίες συντήρησης, μετατροπής, καθαρισμού, κλπ) και αποσκοπεί στην πρόληψη των κινδύνων κατά τις εργασίες αυτές.

5. Οργάνωση Υ&Α αναδόχων έργων ΕΕΠ

Η οργάνωση αφορά τη στελέχωση καθώς και συγκεκριμένες διαδικασίες. Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ σύμφωνα με τη νομοθεσία οφείλει να ορίσει στο έργο:

- Υπηρεσίες Τεχνικού Ασφάλειας,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για θέματα Ασφάλειας & Υγείας κατά τη μελέτη του έργου,
- Υπηρεσίες Συντονιστή για θέματα Ασφάλειας & Υγείας κατά την εκτέλεση του έργου,
- Υπηρεσίες Ιατρού Εργασίας στην περίπτωση, που απαιτείται από τη Νομοθεσία (π.χ. στην περίπτωση, που οι εργαζόμενοι είναι περισσότερα από 50 άτομα, στην περίπτωση, που χρησιμοποιούνται στο έργο επικίνδυνα υλικά, κτλ.).

Οι παραπάνω οφείλουν να δρουν συμβουλευτικά και να αναφέρονται στον Εργοταξιάρχη. Τα προσόντα, καθήκοντα και οι υποχρεώσεις του Τεχνικού Ασφάλειας, του Ιατρού Εργασίας και του Συντονιστή σε θέματα Υγείας και Ασφάλειας περιγράφονται αναλυτικά στη Νομοθεσία. Ο Ανάδοχος οφείλει να γνωστοποιεί στην αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας την ανάληψη καθηκόντων των παραπάνω, όπως επιβάλλει η Νομοθεσία, καθώς και στους εκπροσώπους της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

6. Καθήκοντα των Υπευθύνων Υ & Α της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ & των έργων – εγκαταστάσεων των ΕΕΠ:

- Η οργάνωση των διαδικασιών Υ&Α, σύμφωνα με τις ανάγκες του έργου, τις νομοθετικές διατάξεις.
- Η λήψη κάθε απαιτούμενου μέτρου Υ & Α που τυχόν επηρεάζει όμορες ΕΕΠ.
- Η οργάνωση επιθεωρήσεων / ελέγχων στα μέτωπα εργασιών για την επιβολή και διατήρηση των διαδικασιών και μέτρων ασφάλειας.
- Ο καθορισμός των ειδών και των τεχνικών προδιαγραφών των Μέσων Ατομικής Προστασίας (Μ.Α.Π.), που θα χορηγούνται/ χρησιμοποιούνται ανά περίπτωση, πριν την εκκίνηση των εργασιών.
- Η επιβεβαίωση της ύπαρξης και χρήσης του κατάλληλου προσωπικού εξοπλισμού ασφάλειας για κάθε εργαζόμενο.
- Η τήρηση αρχείων και η γνωστοποίηση στις Αρμόδιες Αρχές (όπου αυτό απαιτείται) και στην Επίβλεψη, στοιχείων των ατυχημάτων, των παρ΄ ολίγον ατυχημάτων, καθώς και άλλων επικίνδυνων συμβάντων, που ενδεχομένως λάβουν χώρα κατά την εκτέλεση των εργασιών.
- Ο συντονισμός της εκπαίδευσης του προσωπικού σε θέματα Υ&Α.

- Ο συντονισμός των τρίτων εισερχόμενων (π.χ. υπεργολάβων, επισκεπτών).

7. Υποχρεώσεις Αναδόχου έργου ΕΕΠ για εργασίες ανέγερσης – ανακαίνισης - προσθήκης οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων – ειδικών έργων κ.λπ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί τα παρακάτω:

7.1. Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας

Το Η.Μ.Α. χορηγείται από την αρμόδια αρχή (Επιθεώρηση Εργασίας), φυλάσσεται στον τόπο του έργου με ευθύνη του Αναδόχου και είναι στη διάθεση κάθε ατόμου, που έχει έννομο συμφέρον και κάθε ελεγκτικής αρχής (ΣΕΠΕ, Κ.τ.Ε., κλπ.). Το Ημερολόγιο Μέτρων Ασφάλειας ενημερώνεται από εξουσιοδοτημένο και εγκεκριμένο από την ΕΕΠ προσωπικό του Αναδόχου έργου (εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα) και τα αρμόδια όργανα ελεγκτικών αρχών.

7.2. Βιβλίο και Κατάλογος Ατυχημάτων

Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί Βιβλίο Ατυχημάτων, στο οποίο καταγράφονται υποχρεωτικά όλα τα ατυχήματα καθώς και τα αίτια και η περιγραφή κάθε ατυχήματος, που ενδεχομένως λάβει χώρα στο έργο και είναι στη διάθεση κάθε ελεγκτικής / αρμόδιας αρχής.

7.3. Εκπαίδευση / Ενημέρωση Προσωπικού

Ο Τεχνικός Ασφάλειας οφείλει να φροντίζει για την κατάρτιση και την εφαρμογή των προγραμμάτων εκπαίδευσης όλων των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας και σε μεθόδους αποφυγής ατυχημάτων και απωλειών. Το υπό πρόσληψη προσωπικό πρέπει πρώτα να εκπαιδεύεται και μετά να αναλαμβάνει τα καθήκοντα του, ώστε να αποφευχθούν οποιεσδήποτε ενέργειες, που ίσως θέσουν σε κίνδυνο τους ίδιους ή και τρίτους.

7.4. Βιβλίο Υποδείξεων Τεχνικού Ασφάλειας και Ιατρού Εργασίας έργων ΕΕΠ

Το Βιβλίο Υποδείξεων θεωρείται από την αρμόδια αρχή (αντίστοιχο Κ.Ε.Π.Ε.Κ.), ενώ σε αυτό καταχωρούνται οι γραπτές υποδείξεις του Τεχνικού Ασφάλειας και του Ιατρού Εργασίας του Αναδόχου.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταρτίσει Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης / Σχέδιο Διαφυγής και Διάσωσης από τους χώρους εργασίας, το οποίο θα αναρτάται σε κατάλληλες θέσεις στους χώρους εργασίας και θα δοκιμάζεται τακτικά με ασκήσεις, ώστε σε περίπτωση κινδύνου ή καταστροφής οι εργαζόμενοι να βρουν τις εξόδους κινδύνου και να διασωθούν.

Οφείλει ακόμη, να τηρεί ένα Βιβλίο Επισκεπτών, στο οποίο θα αναφέρονται τα στοιχεία κάθε επισκέπτη και η ώρα εισόδου και εξόδου του στο έργο.

7.5. Πρώτες Βοήθειες και Χώροι Υγιεινής στους χώρους εργοταξίων των ΕΕΠ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

- Να υπάρχει επαρκής αριθμός κουτιών Πρώτων Βοηθειών στο χώρο του εργοταξίου.
- Να υπάρχουν άτομα εκπαιδευμένα και ικανά να παρέχουν πρώτες βοήθειες σε περίπτωση ανάγκης. Τα στοιχεία των παραπάνω ατόμων γνωστοποιούνται σε όλο το προσωπικό του εργοταξίου.
- Να υπάρχει Ιατρός Εργασίας εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία (πχ στην περίπτωση, που ο αριθμός του προσωπικού είναι κατά μέσο όρο μεγαλύτερος από 50, όταν υπάρχουν υπόγειες εργασίες, στην περίπτωση, που υπάρχουν επικίνδυνα υλικά, κ.α.).
- Να υπάρχει εξοπλισμένο Ιατρείο, εάν αυτό απαιτείται από τη Νομοθεσία.
- Να παρέχεται στους εργαζόμενους πόσιμο νερό.

7.6. Πυρασφάλεια έργων ΕΕΠ

Για την πρόληψη και αντιμετώπιση πυρκαγιών στα εργοτάξια τηρούνται οι Κανονισμοί Πυρασφάλειας του Πυροσβεστικού Σώματος.

Στη συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά κάποια θέματα για τα οποία οφείλει να μεριμνήσει ο Ανάδοχος:

- Την εγκατάσταση και συντήρηση κατάλληλου και επαρκούς συστήματος πυρόσβεσης, τόσο στο χώρο των γραφείων, όσο και στα μέτωπα των εργασιών
- Επιπλέον:
- Όλοι οι πυροσβεστήρες θα υπόκεινται σε διαδικασίες συντήρησης σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και θα ελέγχονται τακτικά.
- Μέριμνα και εκπαίδευση προσωπικού σε θέματα πυρασφάλειας.
- Πρόβλεψη εκπαιδευμένης ομάδας για έκτακτες περιπτώσεις.
- Ρητή απαγόρευση καπνίσματος σε χώρους επικινδυνότητας.

7.7. Επικίνδυνα Υλικά – Αποθήκευση και χρήση εντός εργοταξίων ΕΕΠ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει ώστε:

- Να τηρείται φάκελος Δελτίων Ασφάλειας Προϊόντος για κάθε επικίνδυνο υλικό, που χρησιμοποιείται στο έργο (πχ χημικά πρόσμικτα σκυροδέματος, διαλυτικά κ.α.).

- Να τηρούνται όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης κατά τη μεταφορά, τη χρήση και την αποθήκευση των παραπάνω υλικών (σύμφωνα με τις οδηγίες του

- Δελτίου Ασφάλειας Προϊόντος

- Να υπάρχει κατάλληλη σήμανση (στα Ελληνικά) στα δοχεία, που περιέχουν επικίνδυνα υλικά στο χώρο του εργοταξίου. Εάν μεγάλο μέρος των εργαζομένων είναι αλλοδαποί, είναι επιθυμητό να υπάρχει η παραπάνω σήμανση και στη γλώσσα των αλλοδαπών.

- Στην περίπτωση που κατά την εργασία γίνεται χρήση υλικών, που περιέχουν αμίαντο, να ακολουθούνται οι σχετικές νομοθετικές διατάξεις.

7.8. Ηλεκτρικές Εργοταξιακές Εγκαταστάσεις έργων ΕΕΠ

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των εργοταξίων γενικά πρέπει να ακολουθούν τις διατάξεις του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων.

Το ίδιο ισχύει και για τις συσκευές και μηχανήματα (φορητά ή μη), που λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα και χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο (ΠΔ 1073/1981).

7.9. Χρήση Μηχανημάτων και Εργαλείων έργων ΕΕΠ

Όλα τα μηχανήματα έργου και τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται στο έργο πρέπει να φέρουν τη σήμανση “CE” και να πληρούν τις απαιτήσεις της Νομοθεσίας. Ειδικότερα:

- Κάθε μηχάνημα έργου και εργαλείο χρησιμοποιείται για το λόγο για τον οποίο έχει κατασκευασθεί.

- Η χρήση των μηχανημάτων έργου θα γίνεται από αδειούχους χειριστές ή βοηθούς χειριστές μόνο υπό την παρουσία του αδειούχου χειριστή.

- Πριν τεθεί σε λειτουργία οποιοδήποτε εργαλείο, συσκευή ή μηχάνημα έργου πρέπει να έχει εξασφαλισθεί ότι κανένα άτομο δεν θα τεθεί σε κίνδυνο από τη χρήση του.

- Κατά τη χρήση μηχανημάτων πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στις θέσεις των υπόγειων και υπέργειων δικτύων Ο.Κ.Ω. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν παραβάσεις εφαρμογής των ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας από την Επίβλεψη, ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να τοποθετήσει ιδιαιτέρως πινακίδες συμμόρφωσης.

- Να ενεργοποιείται τα ηχητικό σήμα οπισθοπορείας στα μηχανήματα έργου και να λειτουργεί μονίμως περιστροφικός προειδοποιητικός φανός κατά τη κίνησή τους.

- Να λαμβάνεται μέριμνα από τον Ανάδοχο, ώστε και τα οχήματα και μηχανήματα έργου των υπεργολάβων να πληρούν τις απαιτήσεις που προβλέπει η Νομοθεσία.

- Απαγορεύεται αυστηρά η κυκλοφορία ερπυστριοφόρων μηχανημάτων έργου στο δίκτυο οδοποιίας του Ε.Π. και στους κοινόχρηστους χώρους.

- Απαγορεύεται η στάθμευση μηχανημάτων έργου, φορτηγών και Ι.Χ του προσωπικού των εργοταξίων ή επισκεπτών στους δρόμους του Ε.Π.. Η στάθμευση θα πραγματοποιείται μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους εντός των εργοταξίων.

7.10. Έκτακτες Ανάγκες – ΣΕΑ

Ο Ανάδοχος έργου ΕΕΠ είναι υπεύθυνος για τη διάθεση στο εργοτάξιο ενός Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ), ιδίως εάν στο έργο περιλαμβάνονται υπόγειες εργασίες. Στο Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης πρέπει να καταγράφονται οι πιθανές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, τα διαθέσιμα μέσα /τρόποι / διαδικασίες αντιμετώπισης τους, τα υπεύθυνα άτομα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και τα τηλέφωνα επικοινωνίας με αρμοδίους του εργοταξίου και αρμοδίους εκτός του εργοταξίου (Νοσοκομεία. Αστυνομικές Αρχές, κ.α.)

Το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης οφείλει να κοινοποιείται σε όλο το προσωπικό. Επίσης πρέπει να πραγματοποιούνται ασκήσεις ετοιμότητας στο προσωπικό του αναδόχου έργου της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και των όμορων εγκαταστάσεων σε συνεργασία με τη Διοίκησή τους, εφ' όσον υπάρχει ειδικός σχεδιασμός για άμεση προστασία σε περίπτωση κινδύνου.

7.11. Θερμές Εργασίες εκτελούμενες από εργαζόμενους στα έργα ΕΕΠ

Θερμή είναι κάθε εργασία που συμπεριλαμβάνει φλόγες ή που παράγει θερμότητα ή σπινθήρες (π.χ. ηλεκτροσυγκόλληση, οξυγονοκόλληση, κοπή, τρόχισμα). Ο Ανάδοχος πρέπει να μεριμνήσει ώστε:

- Οι παραπάνω εργασίες να πραγματοποιούνται από αδειούχους συγκολλητές.

- Η αποθήκευση των φιαλών αερίου να γίνεται με ασφάλεια (όρθιες, δεμένες, προστατευμένες από ήλιο / θερμότητα, διαχωρισμένες ανά είδος και οι γεμάτες από τις άδειες, αεριζόμενος χώρος κ.α.).

- Οι φιάλες αερίου να συνοδεύονται από το πιστοποιητικό καλής λειτουργίας τους από τον προμηθευτή.

7.12. Μέσα Ατομικής Προστασίας στα εργοτάξια ΕΕΠ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να χορηγήσει στο προσωπικό του, στο προσωπικό της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και στους επισκέπτες τα απαιτούμενα κατά περίπτωση Μέσα Ατομικής Προστασίας (Μ.Α.Π.), όπως Κράνη – Υποδήματα ασφαλείας – Γάντια για προστασία από μηχανικούς, χημικούς, θερμικούς ή ηλεκτρικούς κινδύνους – Μάσκες απλές ή με φίλτρο για προστασία από σκόνες, καπνούς, επικίνδυνα αέρια – Ωτοβύσματα ή ωτασπίδες – ανακλαστικά γιλέκα κ.λπ.

Ο Ανάδοχος οφείλει να χορηγεί στους επισκέπτες τα απαραίτητα Μέσα Ατομικής Προστασίας, να τους ενημερώνει για τους κανόνες και τα συστήματα ασφάλειας που ισχύουν στους χώρους των εργασιών και να τους παρέχει συνοδεία κατά τη διάρκεια της επίσκεψης. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να απαγορεύσει την είσοδο στο Ε.Π. ή να ζητήσει την απομάκρυνση κάθε εργαζόμενου ή επισκέπτη που δεν χρησιμοποιεί ΜΑΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V: Διοίκηση και Διαχείριση του Ε.Π. – Παρεχόμενες Υπηρεσίες και Οικονομικές Υποχρεώσεις

Άρθρο 16: Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Η Διοίκηση και Διαχείριση του Ε.Π. περιλαμβάνει κάθε είδους ενέργεια που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού της, στην εύρυθμη λειτουργία του Πάρκου, στην αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και εγκαταστάσεων, στην ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής τους, στην ανάπτυξη νέων υποστηρικτικών υπηρεσιών και πρωτοβουλιών καθώς και στην αποτελεσματικότερη προστασία του περιβάλλοντος από τις παραγωγικές δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν σ΄ αυτό, το σχηματισμό και τη διαχείριση ειδικού αποθεματικού για την κάλυψη των δαπανών βελτίωσης και αναβάθμισης του Ε.Π..

2. Η Διοίκηση και Διαχείριση του Ε.Π. ασκείται από την ΕΑΝΕΠ μέχρι την μεταβίβαση της Διοίκησης και Διαχείρισης στην ΕΔΕΠ που θα αποτελεί τον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης, όπως προβλέπεται και ορίζεται στο Ν. 3982/2011, και θα λειτουργεί σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, τον παρόντα Κανονισμό και το καταστατικό της.

3. Η σύσταση της ΕΔΕΠ και η μεταβίβαση σε αυτήν της διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π. από την ΕΑΝΕΠ είναι σύμβαση άνευ ανταλλάγματος.

4. Στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ δύναται να συμμετέχουν κατά τον Νόμο όλοι οι ιδιοκτήτες γης στο Ε.Π.. Οι ιδιοκτήτες γης που εκμισθώνουν εδαφική έκταση ή οικοδόμημα για διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών, μπορούν να μεταβιβάζουν στο μισθωτή για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση και το δικαίωμα συμμετοχής τους στην ΕΔΕΠ. Σε περίπτωση που η μίσθωση λήξει νωρίτερα, ο μισθωτής χάνει το δικαίωμα συμμετοχής στην ΕΔΕΠ, το οποίο επανέρχεται αυτοδικαίως στον ιδιοκτήτη..

5. Η ΕΑΝΕΠ θα ανακοινώσει στους ιδιοκτήτες γης τον χρόνο κατά τον οποίο υποχρεούνται να συμμετάσχουν στην ΕΔΕΠ. Η ΕΔΕΠ και οι υπηρεσίες της θα εδρεύουν εντός του Κτηρίου Διοίκησης (ΚΕΔ) του Ε.Π. και το αρχικό μετοχικό της κεφάλαιο θα είναι το ελάχιστα προβλεπόμενο από το Νόμο (σήμερα ανέρχεται σε είκοσι τέσσερις χιλιάδες ευρώ (€ 24.000,00)). Το ποσό που θα συνεισφέρει κάθε ιδιοκτήτης γης θα είναι ευθέως ανάλογο με την οικοπεδική έκταση που διαθέτει για να καλύψει τις ανάλογες μετοχές και θα καταβληθεί σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό επ' ονόματι της ΕΔΕΠ. Οι ιδιοκτήτες γης στο ΕΠ θα παραμένουν μέτοχοι στην ΕΔΕΠ μόνο για όσο διάστημα είναι ιδιοκτήτες αυτής. Σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτησίας ή/ και λύσης μακροχρόνιας μίσθωσης είναι υποχρεωτική η ταυτόχρονη μεταβίβαση και των μετοχών της ΕΔΕΠ στο νέο ιδιοκτήτη.

6. Ιδιοκτήτες γης στο ΕΠ που δεν συμμετείχαν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ κατά τον χρόνο ίδρυσής της ή δεν συμμετείχαν σε μέχρι έκτοτε σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό την συμμετοχή νέων μετόχων – ιδιοκτητών γης ή απέκτησαν την κυριότητα εδαφικής έκτασης εντός του ΕΠ από ιδιοκτήτες οι οποίοι δεν συμμετείχαν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ, δύνανται να υποβάλουν στην ΕΔΕΠ έγγραφο αίτημα για συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Το ίδιο δικαίωμα έχουν και φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία μίσθωσαν τέτοια έκταση για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών από ιδιοκτήτες οι οποίοι δεν συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΔΕΠ.

7. Εντός εξαμήνου από την υποβολή της έγγραφης αίτησης του νέου υποψήφιου μετόχου το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ υποχρεούται να αποφασίσει εάν θα προβεί στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά ποσό ανάλογο της εδαφικής έκτασης που ο υποψήφιος μέτοχος διαθέτει ή έχει μισθώσει στο ΕΠ. Μοναδικό κριτήριο για την απόφαση αυτή αποτελεί το κατά πόσο το ποσό της αιτούμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δικαιολογεί την από πλευράς της ΕΔΕΠ κίνηση της διαδικασίας και υποβολή στις δαπάνες και τα έξοδα που απαιτούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

   Σε περίπτωση που το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ αποφανθεί ότι η αιτούμενη αύξηση δεν δικαιολογεί την κίνηση της σχετικής διαδικασίας, ενημερώνει εγγράφως τον αιτούντα ιδιοκτήτη ή μισθωτή ότι η αποδοχή της αίτησής του αναστέλλεται μέχρι τον χρόνο υποβολής και άλλων αντίστοιχων αιτήσεων που θα δικαιολογούν την κίνηση της διαδικασίας και την υποβολή στις δαπάνες και τα έξοδα που απαιτούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

   Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ υποχρεούται, εφόσον υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις ιδιοκτητών ή μισθωτών για συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, να προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό που αναλογεί στις εδαφικές εκτάσεις των εκκρεμών αιτήσεων, εντός προθεσμίας τριών (3) ετών από την τελευταία, κάθε φορά, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ δύναται να θέτει ως όρο για την αποδοχή των αιτήσεων των νέων υποψηφίων μετόχων την προηγούμενη άτοκη καταβολή του αναλογούντος ποσού της αύξησης σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό της ΕΔΕΠ τηρούμενο για τον σκοπό αυτό. Σε κάθε περίπτωση, το σύνολο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου για τους ανωτέρω σκοπούς

καλύπτεται αποκλειστικά από τους νέους υποψηφίους μετόχους, και σε περίπτωση που οι υποψήφιοι μέτοχοι αυτοί δεν αναλάβουν τελικά την κάλυψη του ποσού της αύξησης, αυτό υποχρεωτικά είτε θα αναλαμβάνεται από το σύνολο των ήδη μετόχων κατά το ποσοστό της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο είτε, εάν αυτό δεν καθίσταται δυνατό, θα ματαιώνεται η σχετική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

8. Η μεταβίβαση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων διοίκησης και διαχείρισης της ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ θα γίνει με σύμβαση άνευ ανταλλάγματος και στη σύμβαση αυτή θα ρυθμίζονται οι σχέσεις της ΕΔΕΠ και θα μεταβιβάζονται τυχόν δικαιώματα και υποχρεώσεις που εντάσσονται στα πλαίσια της διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π. και θα ρυθμίζεται κάθε άλλο συναφές θέμα.

9. Το ΔΣ της ΕΔΕΠ θα είναι 7μελές έως 11μελές. Στα μέλη του ΔΣ της ΕΔΕΠ δύνανται να συμμετέχουν ένας εκπρόσωπος του οικείου ΟΤΑ και ένας του οικείου Βιομηχανικού ή Βιοτεχνικού επιμελητηρίου.. Ο εκπρόσωπος του Δήμου ή του οικείου Επιμελητηρίου ή του εκάστοτε δήμου ή του οικείου Επιμελητηρίου στην χωρική περιφέρεια του οποίου εμπίπτει κάθε φορά το ΕΠ, ακόμη και εάν ο Δήμος ή το Επιμελητήριο δεν είναι μέτοχος της ΕΔΕΠ, διορίζεται άνευ εκλογής με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του εκάστοτε Δήμου ή της Εκτελεστικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου κατόπιν αποστολής από την ΕΔΕΠ έγγραφης πρόσκλησης προς τον Δήμο και το Επιμελητήριο για τον σκοπό αυτό, τρείς (3) μήνες πριν από την αναμενόμενη ημερομηνία διενέργειας αρχαιρεσιών για την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αλλαγής της Δημοτικής Αρχής ή της Διοίκησης του Επιμελητηρίου, ο εκπρόσωπος τους δύναται να αντικατασταθεί εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ημερομηνία ανάληψης των καθηκόντων της νέας Αρχής, με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή του Επιμελητηρίου που κοινοποιείται στην ΕΔΕΠ. Σε περίπτωση που για οιονδήποτε λόγο δεν διοριστεί ή εκλείψει ο εκπρόσωπος του Δήμου ή του Επιμελητηρίου, η ΕΔΕΠ διοικείται από το εναπομείναν Διοικητικό Συμβούλιο.

   Μέλη του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ που εξαιρούνται της εκλογής από τη Γ.Σ. των μετόχων της εταιρείας και διορίζονται ονομαστικά αποφασίζονται κατά τη σύσταση της ΕΔΕΠ και κατονομάζονται στο καταστατικό της.

   Τα μέλη του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ δεν δικαιούνται καταρχήν αποζημίωσης για τη συμμετοχή τους στο Δ.Σ.. Δύναται όμως η Γ.Σ. να αποφασίσει χορήγηση αποζημίωσης σε μέλη του Δ.Σ., ορίζοντας συγχρόνως το ανώτατο όριο αυτής ανά συνεδρίαση.

10. Για τον Πρόεδρο, τον Δ/ντα Σύμβουλο ή τους Εντεταλμένους Συμβούλους που ασκούν εκτελεστικό έργο, η Γ.Σ. δύναται να αποφασίσει χορήγηση αμοιβής. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) της ΕΔΕΠ δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών του Ε.Π., ανεξάρτητα αν μετέχουν ή όχι στην Εταιρία της ΕΔΕΠ ή έχουν διαφωνήσει με την απόφαση. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου κοινοποιούνται εγγράφως προς όλες τις ΕΕΠ εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη της σχετικής απόφασης του ΔΣ.

11. Με απόφαση του ΔΣ, η ΕΔΕΠ αποφασίζει για την χρήση του ειδικού αποθεματικού για βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις και για τη προμήθεια – εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού του ΚΕΔ και των υπηρεσιών του. Εκτάκτως και σε περίπτωση υπερεπάρκειας του αποθεματικού για πιθανές βελτιώσεις στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις, το ΔΣ της ΕΔΕΠ μπορεί να αποφασίσει την χρήση του πλεονάζοντος ποσού για τρέχοντα έξοδα και δαπάνες.

12. Η εποπτεία της ΕΔΕΠ ασκείται από το Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή ως ορίζει η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

13. Για το Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας ο χρόνος μεταβίβασης της Διοίκησης και Διαχείρισης από την ΕΑΝΕΠ στην ΕΔΕΠ θα καθοριστεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 5 του παρόντος Κανονισμού. Μέχρι τότε τα καθήκοντα της ΕΔΕΠ ασκούνται από την «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Άρθρο 17: Αρμοδιότητες και Υποχρεώσεις του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Στις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ανήκει κυρίως :

1.1. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη εύρυθμη λειτουργία του Ε.Π. και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις ΕΕΠ.

1.2. Η λήψη απόφασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος κατά τη διαδικασία εξέτασης και αποδοχής ή μη της εκδήλωσης ενδιαφέροντος επιχειρήσεων να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν στο Ε.Π.

1.3. Η χορήγηση συναίνεσης για την μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της ΕΕΠ σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος.

1.4. Η άσκηση ελέγχου στις ΕΕΠ ως ακολούθως:

- Για την τήρηση των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση και τη λειτουργία μιας επιχείρησης στο επιχειρηματικό Πάρκο, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δικαιούται να πραγματοποιεί ελέγχους στη λειτουργία των ΕΕΠ και να τις καλεί να συμμορφώνονται. Σε κάθε περίπτωση κατά τον έλεγχο δεν πρέπει να παρακωλύεται η λειτουργία της επιχείρησης.

- Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δικαιούται να απαγορεύει πράξεις ή παραλείψεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, που μπορούν κατά την κοινή πείρα και λογική να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο ή βλάβη σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας και ανεπαρκούς πρόληψης.

- Η παράβαση κάποιας από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού παρέχει το δικαίωμα στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ να προβεί στην άρση της παράβασης με δαπάνες του παραβάτη.

- Για την πραγματοποίηση των ελέγχων, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δικαιούται, εφόσον είναι αναγκαίο, να εισέρχεται στο γήπεδο και τις εγκαταστάσεις των ΕΕΠ, να λαμβάνει δείγματα και άλλα αποδεικτικά στοιχεία για την τεκμηρίωση παράβασης. Οι ΕΕΠ υποχρεούνται να παρέχουν απρόσκοπτη πρόσβαση και να ανέχονται τους ελέγχους αυτούς, διαφορετικά τεκμαίρεται η πιθανολογούμενη παράβαση. Σε κάθε περίπτωση κατά τον έλεγχο δεν πρέπει να παρακωλύεται η λειτουργία της επιχείρησης.

1.5. Η χορήγηση σύμφωνης γνώμης όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παρ.3 του παρόντος

1.6. Η λειτουργία, συντήρηση και αποκατάσταση βλαβών στις κοινόχρηστες και κοινόκτητες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως όμβριων και ακαθάρτων, εφόσον ως προς ορισμένα από αυτά δεν προβλέπεται διαφορετικά από τις συμβάσεις με τους οργανισμούς ή τις επιχειρήσεις που παρέχουν τις υπηρεσίες αυτές.

1.7. Η ανάθεση ή η εκπόνηση μελετών και σχεδίων για την βελτίωση της λειτουργικότητας του Ε.Π., πχ. Μελέτη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, μελέτη σχεδίου εκτάκτων αναγκών, μελέτη εξοικονόμησης ενέργειας κ.α.

1.8. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κ.λπ. με οποιαδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

1.9. Η φύλαξη του Ε.Π. είτε με την οργάνωση, στελέχωση και λειτουργία για το σκοπό αυτό ειδικής υπηρεσίας, είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρία, είτε με οποιονδήποτε άλλον πρόσφορο τρόπο.

1.10. Η μέριμνα για την αποκομιδή των αστικών απορριμμάτων του Ε.Π.

1.11. Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του Ε.Π.

1.12. Η λήψη και επιβολή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

1.13. Η ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους του ΕΠ, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων σταθμεύσεως των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων, μετά από έγκριση των αρμοδίων αρχών.

1.14. Έγκριση ή τροποποίηση μελετών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων κατόπιν αιτήματος ΕΕΠ, για την προσωρινή ή μονιμότερη ρύθμιση της κυκλοφορίας από και προς τις ιδιοκτησίες τους, ή στην ευρύτερη περιοχή, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου.

1.15. Ο καθορισμός μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου της θέσης και των όρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους κοινόχρηστους χώρους του Ε.Π.

1.16. Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων, κοινωφελών και κοινόκτητων χώρων και εγκαταστάσεων με τη δυνατότητα προβολής και εκμετάλλευσης μέσω τρίτων επιχειρήσεων.

1.17. Ο καθορισμός της θέσης και του τρόπου προβολής των ΕΕΠ , όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος καθώς και η προσωρινή αναστολή της προβολής αυτών .

1.18. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του Ε.Π.

1.19. Ο έλεγχος και η έγκριση κάθε κοινόχρηστης δαπάνης, σύμφωνα με τις διαδικασίες που θα ορίζονται κατά περίπτωση, η κατανομή των δαπανών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του ΕΠ και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών κατά τα πιο κάτω αναφερόμενα στα άρθρα 21 και 22.

1.20. Η χορήγηση Βεβαίωσης Συμβατότητας και η υπογραφή των Συμφώνων Εγκατάστασης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ που απορρέουν από το παρόν.

1.21. Η διενέργεια τακτικών ή έκτακτων μετρήσεων για τη διαπίστωση της τήρησης των ΑΕΠΟ ή των ΠΠΔ που διέπουν τη λειτουργία κάθε ΕΕΠ και του Ε.Π. συνολικά.

1.22. Σε περίπτωση χρήσης ως καύσιμης ύλης βιομάζας, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει οποτεδήποτε σε δειγματοληπτικούς ελέγχους προς διαπίστωση της βιοαποδομησιμότητας του χρησιμοποιούμενου καυσίμου, οι δε ΕΕΠ υποχρεούνται να του παρέχουν κάθε αναγκαία βοήθεια και διευκόλυνση.

1.23. Η μέριμνα για την προστασία των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων, η υποβολή μηνύσεων, μηνυτήριων αναφορών και οποιοδήποτε άλλο ένδικο μέσο προς τις Αρμόδιες Αρχές εναντίον οιοδήποτε ιδιοκτήτη ή τρίτου για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψη του.

1.24. Η επιβολή στην ΕΕΠ που κρίνεται ότι παραβιάζει τους όρους του παρόντος Κανονισμού, της λήψης αναγκαίων μέτρων προς άρση ή πρόληψη των παραβάσεων αυτών, όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα.

1.25. Η γνωστοποίηση – καταγγελία οποιαδήποτε παράβασης των ΕΕΠ στις αρμόδιες αρχές και η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για την θεραπεία της εν λόγω παράβασης , όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα .

1.26. Η απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε ΕΕΠ ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη ή ζημιά σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψεως των ενδεικνυομένων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη κινδύνου ή οχλήσεων.

1.27. Η διαπραγμάτευση και η σύναψη συμφωνιών για την παροχή υπηρεσιών από τον οικείο ΟΤΑ έναντι της καταβολής αναλόγων δημοτικών τελών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3 του αρθ.58 του Ν.3982/11, όπως εκάστοτε ισχύει.

1.28 Κάθε άλλη αρμοδιότητα διοίκησης και διαχείρισης για υποχρεώσεις που τηρούνται υποχρεωτικά από τις ΕΕΠ, όπως απορρέει από το Ν.3982/11 και τον παρόντα Κανονισμό.

1.29 Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να αναθέτει σε εξουσιοδοτημένα από αυτήν πρόσωπα την παροχή μέρος ή όλων των παραπάνω υπηρεσιών, καθώς και όσων έπονται στις παραγράφους που ακολουθούν ή περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό, ως υπηρεσίες, αρμοδιότητες, καθήκοντα και δικαιώματά της (της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ), με γνώμονα το συμφέρον των ΕΕΠ

2. Οι ΕΕΠ είναι υποχρεωμένες να αποδεχτούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται πιο πάνω, ως «υποχρεωτικές», καταβάλλοντας στην ΕΔΕΠ τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες, οι οποίες επιμερίζονται εκάστοτε από αυτήν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτής.

3. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να αναπτύξει πρωτοβουλίες για την κοινή χρήση μεταφορικών υποδομών με σκοπό την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των ΕΕΠ.

4. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται να οργανώσει και να προσφέρει στις ΕΕΠ, πέρα από τις άνω «υποχρεωτικές υπηρεσίες» και προαιρετικές «υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας», ώστε να αξιοποιεί προς όφελος και των ΕΕΠ την οικονομία κλίμακας που παρέχει η συγκέντρωση των ΕΕΠ στο ΕΠ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τέτοιες υπηρεσίες μπορεί να είναι υπηρεσίες συγκοινωνιών (μεταφορά προσωπικού κ.α.), μεταφοράς και σύνδεσης με μεταφορικούς κόμβους (όπως λιμάνια, αεροδρόμια κτλ), προγραμματικές συμβάσεις και συντονισμό για υπηρεσίες που χρειάζονται οι ΕΕΠ στις εγκαταστάσεις τους, όπως υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης και προληπτικής συντήρησης, καθαρισμού και υγιεινής, αποκομιδής και απομάκρυνσης στερεών αποβλήτων, ανακύκλωσης, απολυμάνσεων και απεντομώσεων, κηπουρικής, φύλαξης, διαχείρισης ενεργειακών πόρων, προμήθειας αναλωσίμων, κλπ. Μπορούν επίσης να παρέχονται υπηρεσίες για διάθεση εξειδικευμένου προσωπικού όπως ιατρού εργασίας, τεχνικού ασφαλείας, ειδικευμένων τεχνικών, στελεχών διασφάλισης ποιότητας, κλπ. Τέλος, στο ΚΕΔ μπορούν να οργανωθούν κοινόχρηστες υποστηρικτικές εξυπηρετήσεις όπως υποδοχή και έλεγχος, παραλαβή και διακίνηση αλληλογραφίας, τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες, εκτυπωτικές υπηρεσίες, υπηρεσίες catering, κλπ. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να διαπραγματεύεται παροχές υπηρεσιών για όλες ή μέρος των ΕΕΠ, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλύτερη οικονομική προσφορά σε συνδυασμό με την καλύτερη δυνατή ποιότητα υπηρεσιών, μετά από σχετική συμφωνία με κάθε ΕΕΠ.

5. Αρμοδιότητα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ είναι και η θέσπιση και τήρηση διαδικασιών και δράσεων υψηλής αξιοπιστίας και διαφάνειας, είτε παρέχει υπηρεσίες με δικό του προσωπικό είτε διαμέσου συνεργασιών με τρίτους. Σε κάθε διαδικασία πρέπει να διασφαλίζεται η ποιοτική παροχή υπηρεσιών σε συνάρτηση με τη βέλτιστη οικονομική λύση. Οι διαδικασίες αυτές αφορούν ανάθεση έργων συντήρησης, αποκατάστασης ζημιών, εκσυγχρονισμού, μελετών, προσλήψεων προσωπικού, προμηθειών υλικών, ανταλλακτικών, εξοπλισμού κλπ. Όλες οι διαδικασίες πρέπει να είναι εγκεκριμένες από το ΔΣ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή των κατά περίπτωση εξουσιοδοτημένων οργάνων.

6. Η ΕΑΝΕΠ και η ΕΔΕΠ μπορεί να υλοποιεί έργα επέκτασης του Ε.Π. ή συμπληρωματικά έργα ή έργα αναβάθμισης υποδομών τα οποία μπορεί να επιχορηγούνται σύμφωνα με το άρθρο 51 Ν. 3982/2011, (συντήρηση δικτύων οδοποιίας, όμβριων υδάτων, ακαθάρτων, δικτύων ηλεκτροφωτισμού, αντικατάσταση τηλεπικοινωνιακών δικτύων με δίκτυα οπτικών ινών κ.α.).

7. Όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες του Ε.Π. θα παρέχονται από οργανωμένα συνεργεία με προσωπικό της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή τρίτων (υπεργολάβων) και με εφαρμογή κάθε απαιτούμενης διαδικασίας, την ευθύνη της οποίας έχει ως προς την οργάνωση, την επίβλεψη και τον έλεγχο η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Άρθρο 18: Διαχειριστική Περίοδος / Οικονομικοί Πόροι

1. Η διαχειριστική περίοδος της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ορίζεται στις διατάξεις του οικείου καταστατικού κατά την ίδρυσή της.

2. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα ορίσει Εσωτερικό Ελεγκτή. Στόχοι του εσωτερικού ελέγχου είναι:
   - η λειτουργία των λογιστικών τμημάτων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σύμφωνα με την ορθή πολιτική της Διοίκησης.
   - το ικανοποιητικό αποτέλεσμα της εσωτερικής οργάνωσης, η εκτίμηση του αποτελέσματος και η επάρκεια των συστημάτων οργάνωσης και Διοίκησης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.
   - η ανίχνευση τυχόν κινδύνων ή αδυναμιών στην οργάνωση.
   - η εισήγηση μέτρων βελτίωσης και διόρθωσης.

   Με απόφαση του ΔΣ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να καθορίζονται οι διαδικασίες για τη διασφάλιση των συνθηκών που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική άσκηση του εσωτερικού ελέγχου.

3. Οικονομικούς πόρους και έσοδα της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αποτελούν:

- Η είσπραξη των κοινοχρήστων δαπανών από τους ιδιοκτήτες και χρήστες γης.
- Η είσπραξη του προβλεπομένου στο άρθρο 59 παρ. 2 περ. ιβ του Ν. 3982/2011 ποσοστού για την δημιουργία αποθεματικού κεφαλαίου.

- Τα μεταβιβαζόμενα, σύμφωνα με το άρθρο 58 παρ. 3 του Ν. 3982/2011, δημοτικά τέλη, σε περίπτωση υπογραφής της προβλεπόμενης στο άρθρο αυτό σύμβασης.
- Οι εισπράξεις από την εκμετάλλευση των ιδιοκτησιών και λοιπών εγκαταστάσεων της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, και των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων και εγκαταστάσεων του ΕΠ.
- Κάθε είδους επιδοτήσεις και επιχορηγήσεις.
- Εφ' όσον η έκταση του Ε.Π. ανήκει σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες γης, η εισφορά σε χρήμα κατά τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 52 του Ν. 3982/2011.
- Κάθε άλλος πόρος που προβλέπεται στον παρόντα Κανονισμό.
- Κάθε άλλος νόμιμος πόρος και είσπραξη.

Άρθρο 19: Ασφάλιση Εγκαταστάσεων Κτιρίων και Κοινόχρηστων Χώρων

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του Ε.Π. κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή/και μισθωτές των χώρων. Η αποζημίωση που θα προκύψει έναντι ζημιών που υπέστη η κτιριακή εγκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση της ζημίας και για την ομαλή λειτουργία της ΕΕΠ. Σε περίπτωση ολικής καταστροφής και εάν πρόκειται να γίνει αλλαγή δραστηριότητας ή/και όρων εγκατάστασης, τότε επαναλαμβάνεται η διαδικασία των άρθρων 3, 4 και 5 ως προς την έγκριση των μεταβολών που πρέπει να έχουν την συγκατάθεση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

Θεωρείται επαρκής ασφαλιστική κάλυψη η κάλυψη από τους πιθανούς κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει μία επιχείρηση και, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, η ασφαλιστική της προστασία να της επιτρέψει να συνεχίσει την δραστηριότητα της. Κριτήρια επαρκούς ασφάλισης είναι η κάλυψη των κατωτέρω υλικών ζημιών, που θα πρέπει να αναφέρονται σε αξίες που ανταποκρίνονται στο πραγματικό κόστος ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων κάθε ΕΕΠ.

Οι ζημιές πρέπει να καλύπτονται τουλάχιστον από τις εξής αιτίες : Πυρκαγιά – Άμεση πτώση Κεραυνού – Καπνός – Ευρεία έκρηξη – Βραχυκύκλωμα συνοδευόμενο από φωτιά – Τρομοκρατικές ενέργειες – Στάσεις – Απεργίες – οχλαγωγίες – πολιτικές ταραχές – Κακόβουλη βλάβη – Πτώση Αεροσκαφών ή και αντικειμένων που πέφτουν από αυτά – Πρόσκρουση Οχημάτων τρίτων – Πλημμύρα – Θύελλα – Καταιγίδα – Ανεμοστρόβιλος – Γεωλογικά φαινόμενα – καθιζήσεις – Χιόνι, χαλάζι, παγετός – Θραύση – διαρροή σωληνώσεων ύδρευσης, θέρμανσης, ψύξης, πυρόσβεσης – Αστική ευθύνη – Έξοδα Αποκομιδής και Εκκαθάρισης συντριμμάτων – Σεισμός και /ή πυρκαγιά συνεπεία Σεισμού.

ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΝΤΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Αναφορικά με την ασφαλιστική κάλυψη κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής – ανακαινίσεως

– εκσυγχρονισμού κ.λπ., θα πρέπει να υπάρχει αντίστοιχο και επαρκές συμβόλαιο κατά παντός κινδύνου Έργου Πολιτικού Μηχανικού ή Ανεγέρσεως /Συναρμολογήσεως για υλικές ζημιές και Αστική Ευθύνη, καλύπτοντας κάθε πιθανό κίνδυνο με αντικειμενικά επαρκή όρια καλύψεων.

Σε περίπτωση που ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων δεν προσκομίσουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ εξουσιοδοτείται από τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων αυτών, να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για ανάκληση της οικοδομικής αδείας, με το αιτιολογικό ότι η επαρκής ασφάλιση των εργοταξίων αποτελεί δέσμευση για την εκτέλεση εργασιών.

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει υποχρέωση ασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων.

Άρθρο 20: Διοικητική Διάρθρωση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης

1. Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ προσδιορίζεται από τις ανάγκες του Ε.Π.. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται διοικητική – οικονομική και τεχνική υπηρεσία.

2. Σε κάθε περίπτωση, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή οι εξουσιοδοτημένες από αυτόν συνεργάτες παροχής διαφόρων υπηρεσιών, εκπροσωπούν την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ στις σχέσεις του με τρίτους, ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία του Ε.Π., την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις, επισπεύδουν διαδικασίες ή επιβάλλουν κυρώσεις και λαμβάνουν τα πάσης φύσεως απαιτούμενα μέτρα για την οργάνωση και εύρυθμη λειτουργία του Ε.Π..

3. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του Ε.Π., η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δύναται να συστήνει κατά περίπτωση συμβουλευτικές ή / και εκτελεστικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του Ε.Π.. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των επιτροπών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

4. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα λειτουργεί με τον ελάχιστο αριθμό απασχολουμένων, οι οποίοι θα έχουν την ευθύνη συντονισμού, ελέγχου και επίβλεψης, των ιδίων ή τρίτων, συνεργείων, υπεργολάβων και κάθε επιχείρησης που θα παρέχει είτε μόνιμες συμβασιοποιημένες είτε έκτακτες υπηρεσίες στο Ε.Π. Η επιλογή αναδόχου, για παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση εργασιών θα πραγματοποιείται με την τήρηση κάθε προβλεπόμενης διαδικασίας επιλογής και ανάθεσης.

5. Ο Εσωτερικός Έλεγχος εφαρμόζεται ως μηχανισμός επιτήρησης των προβλεπομένων διαδικασιών και της εφαρμογής των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης, που θα συμβάλλει κατά ένα μεγάλο ποσοστό στην προστασία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και στη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων του με σκοπό την ανάπτυξη και εμπέδωση της κουλτούρας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μεταξύ των στελεχών του και των χρηστών του Ε.Π. καθώς και την

προσαρμογή της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ στο εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ο εσωτερικός έλεγχος θα βεβαιώνει το ΔΣ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ότι τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες. Ο έλεγχος εκτείνεται πέρα από τις λογιστικές και οικονομικές λειτουργίες καλύπτοντας όλες τις λειτουργίες της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ καθώς άπτεται όλων των δραστηριοτήτων της οργάνωσης.

6. Κανονισμός Ασφάλειας χώρου Ε.Π. και Αρμοδιότητες Εταιρίας Φύλαξης και Υπηρεσιών Ασφαλείας.

6.1. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ παρέχει υπηρεσίες φύλαξης για το Ε.Π., συνάπτοντας σύμβαση συνεργασίας με Εταιρεία Φύλαξης, η οποία θα επιλεγεί, εφ' όσον πληροί τα ποιοτικά κριτήρια της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Η Εταιρία Φύλαξης καταγράφει τις ανάγκες του Ε.Π., σχεδιάζει και εκπονεί το πρόγραμμα ασφάλειας αξιοποιώντας τις δυνατότητες των εγκαταστάσεων και λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις αυτών και παρέχει τις ανωτέρω υπηρεσίες με δικό της εκπαιδευμένο προσωπικό και κατάλληλα εξοπλισμένα οχήματα. Η υπηρεσία Φύλαξης και Ασφάλειας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ λαμβάνει γνώση του σχεδιασμού και επιβλέπει την επάρκεια της Εταιρία Φύλαξης στην παροχή αξιόπιστων υπηρεσιών. Η Εταιρία Φύλαξης είναι υπεύθυνη για την υλοποίηση του σχεδιασμού ασφαλείας των εγκαταστάσεων εντός του Ε.Π., και ειδικότερα θα μεριμνά για την ασφάλεια των ΕΕΠ, των εργαζομένων και επισκεπτών καθώς και των περιουσιών τους εντός του Ε.Π., εποπτεύοντας όμως μόνο τις περιμέτρους των ιδιόκτητων γηπέδων και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. Η Εταιρία Φύλαξης, σε συνεργασία με τους Επόπτες και τους Αρχιφύλακες της, ελέγχει την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα των μέτρων ασφαλείας της, καθώς και τη σωστή άσκηση των καθηκόντων του Προσωπικού Ασφαλείας, με τακτικούς ελέγχους των μέτρων και των διαδικασιών της καθώς και με επιθεωρήσεις και εφόδους σε όλα τα σημεία φύλαξης όλες τις ώρες του 24ώρου. Οι αναφορές των τακτικών και έκτακτων ελέγχων και οι διορθωτικές ή προληπτικές ενέργειες καταγράφονται σε αρχείο που είναι διαθέσιμο στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και στις αστυνομικές αρχές.

6.2. Οι ελάχιστες υπηρεσίες φύλαξης θα καθοριστούν από μελέτη απαιτήσεων φύλαξης και τον κανονισμό ασφαλείας της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

6.3. Υποστηρικτικές Υπηρεσίες Φύλαξης ΕΕΠ. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα καταγράψει τις απαιτήσεις κάθε ΕΕΠ και θα προχωρήσει σε συνολική διαπραγμάτευση και συμφωνία για το σύνολο των ΕΕΠ Κάθε τέτοια δαπάνη θα βαρύνει τις ΕΕΠ εφόσον θα αντιστοιχεί σε υπηρεσίες που θα παρέχονται αποκλειστικά εντός των ιδιοκτησιών των ΕΕΠ. Στόχος της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ είναι η οικονομία κλίμακας στο κόστος αυτών των Υπηρεσιών με διασφάλιση της καλύτερης δυνατής συνολικής προσφοράς και η ανάληψη της ευθύνης κεντρικού ελέγχου όλων των φυλάκων για τον καλύτερο δυνατό έλεγχο και συντονισμό και, κατά συνέπεια, προστασία των ΕΕΠ.

6.4. Το ΔΣ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα αποφασίσει κατόπιν σχετικών συνεννοήσεων με τις ΕΕΠ, την περαιτέρω ανάπτυξη διαδικασιών και τεχνολογικών συστημάτων ασφάλειας και φύλαξης, είτε για τους κοινόχρηστους χώρους είτε για τις ιδιοκτησίες.

7. Υπηρεσίες Συντήρησης Εγκαταστάσεων, Πρασίνου, Καθαριότητας κτλ. Όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες του Ε.Π. θα παρέχονται από οργανωμένα συνεργεία με προσωπικό της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ή τρίτων (υπεργολάβων) και με εφαρμογή κάθε απαιτούμενης διαδικασίας, την ευθύνη της οποίας έχει ως προς την οργάνωση, την επίβλεψη και τον έλεγχο η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

8. Επιλογή Αναδόχων Εταιριών: Οι υπηρεσίες που θα παρέχονται από εταιρίες φύλαξης, συντήρησης και γενικά εργασιών υποστήριξης της λειτουργίας του Ε.Π., θα αποφασίζονται από το Δ.Σ. της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Η επιλογή αναδόχων εταιριών παροχής ανάλογων υπηρεσιών θα ακολουθούν σαφείς και διαφανείς διαγωνιστικές διαδικασίες, με συμμετοχή τουλάχιστον τριών (3) διαγωνιζομένων και η αξιολόγηση και τελική επιλογή θα γίνεται είτε από το ΔΣ, είτε από τις Υπηρεσίες του Ε.Π. με ανάλογη απόφαση του ΔΣ, είτε από κάποια επιτροπή, εάν αυτή απαιτείται να συγκροτηθεί. Όλοι οι διαγωνισμοί πρέπει να διαμορφώνονται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης για τους συμμετέχοντες και να επιφέρουν το βέλτιστο οικονομικό και ποιοτικό αποτέλεσμα.

Ειδικώς, για Συμβούλους ή Συνεργάτες παροχής υπηρεσίας στους οποίους θα ανατεθούν νευραλγικές υπηρεσίες υποστήριξης και ενίσχυσης της τεχνικής και επιχειρησιακής ικανότητάς της ΕΔΕΠ, προβλεπόμενες από τον Νόμο ή στον παρόντα Κανονισμό, απαιτείται η προσκόμιση, από αυτούς, αναγκαίας επαγγελματικής εξειδίκευσης διοίκησης, διαχείρισης, τεχνικής επίβλεψης κλπ σε συναφείς υπηρεσίες, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο Παράρτημα IV παρ.4 της ΚΥΑ Φ/Α15/3/2226/170/1.3.2012/(ΦΕΚ 583Β/2.3.2012).

Άρθρο 21: Κοινόχρηστες Δαπάνες (Επιμερισμός – Είσπραξη)

1. «ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του Ε.Π. και ιδίως αυτές που αφορούν τη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων, εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών – παροχών προς τις ΕΕΠ. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση των κοινόχρηστων χώρων, για τη λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των κοινόχρηστων δικτύων και εγκαταστάσεων, της ΚΜΕΔΑ, την αποκομιδή των απορριμμάτων, τη μισθοδοσία του προσωπικού της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, τη φύλαξη του Ε.Π. κ.λπ. καθώς και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του Ε.Π. Στις αυτές δαπάνες περιλαμβάνονται αμοιβές προσωπικού, αμοιβές εξωτερικών συνεργατών και συμβούλων, προμήθειες υλικών, ασφαλιστικές εισφορές και κάθε άλλη σχετική δαπάνη που απαιτείται για την εύρυθμη και καθημερινή λειτουργία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

2. Ο καθορισμός του ύψους και ο επιμερισμός των κοινοχρήστων δαπανών στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων στο Ε.Π. γίνεται ανά τρίμηνο από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ. Σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων.

Οι ΕΕΠ έχουν υποχρέωση πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεών τους εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή των κοινοποιήσεων.

3. Ειδικότερα οι κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζονται στις ΕΕΠ αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική οικοπεδική επιφάνεια του Ε.Π. σε συνδυασμό με τον συντελεστή δόμησης και τη δομημένη επιφάνεια ανά ιδιοκτησία, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου ή/και με βάση της ένταση χρήσης μιας κοινόχρηστης παροχής.

4. Η υποχρέωση των ιδιοκτητών αδόμητων εν μέρει ή εν όλω οικοπέδων για την καταβολή των κοινοχρήστων δαπανών περιορίζεται σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) των εξόδων που θα αντιστοιχούσαν σ’ αυτούς, αν το οικόπεδο είχε δομηθεί, με εξάντληση του συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 58§5 του Ν. 3982/2011. Για τον υπολογισμό των κοινοχρήστων δαπανών κάθε ιδιοκτησίας αθροίζεται η δομημένη επιφάνεια με το 15% της εναπομένουσας αδόμητης επιφάνειας μέχρι εξάντλησης του συντελεστή δόμησης.

5. Συγκεντρωτικός Πίνακας των Κοινοχρήστων Δαπανών και του επιμερισμού τους σε κάθε Ιδιοκτησία / Χρήστη αναρτάται ανά τρίμηνο στα γραφεία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, και συγκεκριμένα κατά τους μήνες Ιανουάριο, Απρίλιο, Ιούλιο και Οκτώβριο εκάστου έτους. Ατομικά Ειδοποιητήρια προς τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης αποστέλλονται ηλεκτρονικά ή με κάθε άλλο πρόσφορο μέσο στα δηλωθέντα από αυτούς στοιχεία επικοινωνίας (διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμός φαξ, διεύθυνση αλληλογραφίας). Ο Συγκεντρωτικός Πίνακας Κοινοχρήστων Δαπανών και τα Ατομικά Ειδοποιητήρια αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των Ιδιοκτητών και Χρηστών Γης του Ε.Π.

6. Οι Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης έχουν υποχρέωση πλήρους εξόφλησης των αναλογουσών, βάσει του αναρτώμενου πίνακα και των ατομικών ειδοποιητηρίων κοινοχρήστων δαπανών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή του Ατομικού Ειδοποιητηρίου. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας οι οφειλόμενες αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες καθίστανται ληξιπρόθεσμες και απαιτητές, και έντοκες κατά το ποσοστό του εκάστοτε ισχύοντος τόκου υπερημερίας. Σε κάθε περίπτωση, και ανεξάρτητα της αποστολής ή παραλαβής από τον κάθε Ιδιοκτήτη ή Χρήστη Γης του Ατομικού Ειδοποιητηρίου ή ύπαρξης αποδεικτικού παραλαβής αυτών, οι οφειλόμενες αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες για κάθε επί μέρους ιδιοκτησία καθίστανται ληξιπρόθεσμες, απαιτητές και έντοκες κατά το ποσοστό του εκάστοτε ισχύοντος τόκου υπερημερίας μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ημερών από το τέλος του μήνα κατά τον οποίο λαμβάνει χώρα η ανάρτηση του Συγκεντρωτικού Πίνακας των Κοινοχρήστων Δαπανών και επιμερισμού τους σε κάθε Ιδιοκτησία/ Χρήστη στα γραφεία της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, ήτοι από την 15η Φεβρουαρίου, Μαΐου, Αυγούστου και Νοεμβρίου εκάστου έτους.

7. Για τις χρησιμοποιούμενες ιδιοκτησίες και εγκαταστάσεις οι κοινόχρηστες δαπάνες καταλογίζονται στον εκάστοτε Χρήστη Γης. Κατ’ εξαίρεση δαπάνες που αφορούν την εκτέλεση νέων έργων υποδομής εντός του ΕΠ καταλογίζονται αποκλειστικά στον Ιδιοκτήτη Γης, καταβάλλονται όμως από τον Χρήστη Γης για λογαριασμό του Ιδιοκτήτη Γης.

8. Οι Ιδιοκτήτες Γης στο ΕΠ είναι σε κάθε περίπτωση αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνοι για την εξόφληση των αναλογουσών κοινοχρήστων δαπανών μετά των μισθωτών ή δυνάμει άλλης έννομης σχέσης χρηστών των ιδιοκτησιών τους, ήτοι μετά των Χρηστών Γης. Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας, καθένας εκ των συνιδιοκτητών είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά των λοιπών συνιδιοκτητών για την εξόφληση του συνόλου των αναλογουσών στην ιδιοκτησία κοινοχρήστων δαπανών, ανεξαρτήτως του ποσοστού συνιδιοκτησίας του.

9. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εξόφλησης των κοινοχρήστων δαπανών, η ΕΔΕΠ δικαιούται:

9.1. Να επιδιώξει δικαστικά και με κάθε νόμιμο μέσο την είσπραξη του οφειλομένου ποσού μαζί με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας από του ιδιοκτήτες και/ή χρήστες γης, ιδίως δε δια εκδόσεως διαταγής προς πληρωμή από το κατά τόπο και καθ' ύλην αρμόδιο Δικαστήριο με βάση το Ατομικό Ειδοποιητήριο κοινοχρήστων δαπανών και / ή τον Συγκεντρωτικό Πίνακα των Κοινοχρήστων Δαπανών και του επιμερισμού τους.

9.2. Κατόπιν απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου να διακόψει την από πλευράς της παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη και να απαγορεύσει την χρήση των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και υποδομών για όσο χρόνο ο οφειλέτης βρίσκεται σε υπερημερία, χωρίς ο οφειλέτης να απαλλάσσεται από την υποχρέωση συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες για όσο χρόνο έχει επιβληθεί η διακοπή και/ή η απαγόρευση.

9.3. Να αρνηθεί να χορηγήσει συναίνεση εγκατάστασης / μετεγκατάστασης επιχείρησης, να υπογράψει Σύμφωνο Εγκατάστασης ή να παράσχει οιαδήποτε άλλη συνδρομή, συναίνεση ή βεβαίωση που κατά την κείμενη νομοθεσία απαιτείται για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων στο ΕΠ ή για την καθοιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση, εκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης των ιδιοκτησιών, μέχρι και τον χρόνο πλήρους εξόφλησης των οφειλών, έστω και εάν η οφειλή βαρύνει προηγούμενο ιδιοκτήτη ή ο αιτών δεν είναι ιδιοκτήτης αλλά αντλεί δικαιώματα από αυτόν.

10. Επιπλέον των κοινοχρήστων δαπανών που αναλογούν σε κάθε ΕΕΠ, αυτή υποχρεούται να καταβάλει κατά την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού ως κεφάλαιο κίνησης και για την αντιμετώπιση εκτάκτων δαπανών. Το αποθεματικό αυτό υπολογίζεται ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου, με βάση απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ που έχει ισχύ ένα έτος, θα αναπροσαρμόζεται τουλάχιστον τιμαριθμικά κάθε 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και θα καταβάλλεται σε ειδικό λογαριασμό.

11. Ο ιδιοκτήτης ή ο χρήστης οικοπέδου στο Ε.Π. υποχρεούνται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα να καταβάλλουν το ποσό που αναλογεί στο ακίνητο τους, επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για τον σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ δικαιούται να επιδιώξει την είσπραξη του ποσού αυτού με κάθε νόμιμο μέσο που διαθέτει σύμφωνα με τον νόμο και τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας,

συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά, αν το κρίνει απαραίτητο, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

12. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ είναι αρμόδια για τον καθορισμό των κοινόχρηστων δαπανών, την κατανομή αυτών μεταξύ των ΕΕΠ και τη μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών, μη αποκλειόμενης και της προσωρινής διακοπής της παροχής των υπηρεσιών προς τον οφειλέτη συμπεριλαμβανομένης και της διακοπής της χρήσης κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και υποδομών και παροχής κοινωφελών υπηρεσιών.

13. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου προϋπολογίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

    Ο υπόψη προϋπολογισμός εγκρίνεται στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση

14. Καμία ΕΕΠ δεν δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών, για τις οποίες αναλαμβάνει τη σχετική υποχρέωση βάσει του παρόντος Κανονισμού και με την υπογραφή του Συμφώνου Εγκατάστασης για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφά τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των ΕΕΠ.

15. Τα τυχόν προκύπτοντα οικονομικά οφέλη από την εκμετάλλευση κοινοχρήστων χώρων του Ε.Π. διατίθενται για το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, προς περαιτέρω βελτίωση των υποδομών ή ως ορίζεται στο άρθ. 16 παρ. 11.

16. Οι χρήστες των κοινωφελών χώρων του Ε.Π., έπειτα από απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ είναι δυνατόν να μην συμμετέχουν στις κοινόχρηστες δαπάνες, οι οποίες θα αποτελούν ουσιαστικά μέρος της συμφωνίας παραχώρησης, μίσθωσης, κλπ και κίνητρο για την προσέλκυση μικρών επιχειρήσεων ή φορέων που θα παρέχουν διάφορες υπηρεσίες, όπως περιγράφονται στην § 7 του άρθ. 2, προς εξυπηρέτηση των εργαζομένων στις Ε.Ε.Π. και των επισκεπτών του Ε.Π. Οι κοινόχρηστες δαπάνες του ΚΕΔ θα συνυπολογίζονται ως επιμέρους έξοδα στο σύνολο των δαπανών.

17. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ απαλλάσσεται των κοινοχρήστων δαπανών των αδιάθετων οικοπέδων κυριότητάς του μέχρι τη μεταβίβασή τους σε τρίτους, εξαιρουμένων των δαπανών γενικής φύλαξης/ασφαλείας, καθαριότητος, οδοφωτισμού και δαπανών διαχείρισης.

18. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ για τις παρεχόμενες από αυτήν υπηρεσίες διοίκησης και διαχείρισης του Ε.Π., μέχρι την μεταβίβαση αυτών των υπηρεσιών στην ΕΔΕΠ, δικαιούται μηνιαίας αποζημίωσης, η οποία ανέρχεται σε ποσοστό έως 20% επί του συνολικού ποσού των Κοινοχρήστων Δαπανών βάσει της παρ. 1 του παρόντος, για το συγκεκριμένο μήνα. Το ακριβές ποσό θα επιμερίζεται σε κάθε ΕΕΠ ανάλογα με τη συμμετοχή της στις πιο πάνω κοινόχρηστες δαπάνες. Μετά την μεταβίβαση των υπηρεσιών διοίκησης και διαχείρισης στην

ΕΔΕΠ, η τελευταία θα καλύπτει τις δαπάνες λειτουργίας της διαμέσου των κοινοχρήστων δαπανών, χωρίς την προαναφερθείσα προσαύξηση.

Άρθρο 22: Επιμερισμός Δαπανών Διαφόρων Δικτύων

1. Συνδέσεις και δαπάνες χρήσεως δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ηλεκτρική ενέργεια) βαρύνουν την κάθε ΕΕΠ για το ακίνητό της.

2. Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων διατίθενται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ σε κάθε ΕΕΠ στο Ε.Π. Η δαπάνη της κατανάλωσης ύδατος κάθε ΕΕΠ θα προκύπτει από τις ενδείξεις των υδρομετρητών κάθε ιδιοκτησίας. Η οφειλόμενη δαπάνη ύδρευσης ανά ΕΕΠ στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα προκύπτει από το άθροισμα του κόστους κατανάλωσης προς τον Πάροχο Υπηρεσίας, προσαυξανόμενη από τη δαπάνη που προκύπτει από τον επιμερισμό του κόστους λειτουργίας και συντήρησης του συστήματος ύδρευσης (δηλαδή γεωτρήσεις, αντλιοστάσια, δίκτυα ύδρευσης κτλ). Στην περίπτωση απευθείας σύνδεσης της ΕΕΠ με τον πάροχο ύδατος, γεγονός το οποίο μπορεί να επιτραπεί για ειδικούς λόγους, μόνο έπειτα από απόφαση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η οφειλόμενη δαπάνη προς την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα προκύπτει από τον επιμερισμό του κόστους λειτουργίας και συντήρησης του συστήματος ύδρευσης και μόνον.

3. Οι δαπάνες χρήσης του δικτύου ακαθάρτων, που περιλαμβάνει το άμεσο κόστος συντήρησης και λειτουργίας τους, θα προσδιορίζεται επίσης κατ’ αναλογία της κατανάλωσης ύδατος εκάστης ΕΕΠ, η οποία κατανάλωση ορίζεται ως συμβατική παράμετρος προσδιορισμού ποσοτήτων απορροής ποσοτήτων προς τη ΜΚΑ της ανωτέρω δαπάνης. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει δικαίωμα αλλαγής του τρόπου προσδιορισμού των ποσοτήτων απορροής στα δίκτυα ακαθάρτων, ή/και της σχετικής δαπάνης χρήσης του δικτύου (π.χ. συναρτήσει ποιότητας και είδους ρύπων), εφόσον μπορεί να χρησιμοποιηθεί άλλη ακριβέστερη μέθοδος.

   Στις δαπάνες χρήσης του δικτύου αποχέτευσης συμμετέχει και η δαπάνη που καταβάλλεται στην ΕΥΔΑΠ για την αποδοχή των λυμάτων του Ε.Π., επιμεριζόμενη ανά ΕΕΠ, κατά τα ανωτέρω.

4. Για τις ΕΕΠ που χρησιμοποιούν ατμό θα συμφωνείται η ετήσια ποσότητα ύδατος που ατμοποιείται μετά από υποβολή και έγκριση σχετικής προσεγγιστικής μελέτης, στην οποία θα προσαρτώνται οι εργοστασιακές τεχνικές προδιαγραφές των μηχανημάτων. Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει υποχρέωση εντός 10 ημερών από την υποβολή της να ζητήσει συμπληρωματικά στοιχεία ή να εγκρίνει την μελέτη. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί σχετικό αίτημα ή η μελέτη είναι ελλιπής και μέχρι την έγκριση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ των ποσοτήτων ύδατος που ατμοποιούνται, θα προσμετράται η συνολική κατανάλωση ύδατος. Μετά την οριστικοποίηση της ατμοποιούμενης ποσότητας ύδατος, αυτή η ποσότητα θα αφαιρείται από την συνολική ποσότητα κατανάλωσης ύδατος της ΕΕΠ, σε καμία όμως περίπτωση δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το 70% της συνολικής κατανάλωσης.

5. Οι δαπάνες εξυπηρέτησης των ΕΕΠ μέσω του δικτύου όμβριων, του οδοφωτισμού, της φύλαξης και της επιμέλειας των κοινοχρήστων επιφανειών (καθαρισμός, πράσινο κλπ) κατανέμονται αναλογικά σε όλους τους ιδιοκτήτες γης, χρήστες, ΕΕΠ κλπ. με βάση την αναλογία της επιφάνειας εκάστου οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του Ε.Π. Για τις δαπάνες φωτισμού κοινοχρήστων επιφανειών (οδοφωτισμού) η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ μπορεί να αποφασίσει τον επιμερισμό της δαπάνης, σύμφωνα με τις τηρούμενες διαδικασίες των ΟΤΑ για τις ανταποδοτικές υπηρεσίες και στο πλαίσιο της σύμβασης της παρ.3 του Αρθ.58 του Ν.3982/11.

   Ειδικώς για τα αδόμητα οικόπεδα λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται και τα αναφερόμενα στην παρ.5 του Αρθ.58 του Ν.3982/11.

6. Η παροχή χρήσης του ευρυζωνικού δικτύου υπόκειται στις διαδικασίες που ορίζονται στον Κανονισμό Γενικών Αδειών της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων. Οι δαπάνες χρήσης του ευρυζωνικού δικτύου προκύπτουν από τις ενδείξεις των μετρητών κάθε ιδιοκτησίας στο κεντρικό σύστημα διαχείρισης / κατανεμητής. Η οφειλόμενη δαπάνη χρήσης ανά ΕΕΠ στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα προκύπτει από το άθροισμα της δαπάνης χρήσης που οφείλεται στον πάροχο, προσαυξανόμενη από τη δαπάνη που προκύπτει από τον επιμερισμό του κόστους λειτουργίας και συντήρησης του ευρυζωνικού δικτύου. Ο επιμερισμός γίνεται αναλογικά προς το ύψος της δαπάνης χρήσης ανά ΕΕΠ. Στην περίπτωση απευθείας σύνδεσης της ΕΕΠ με τρίτο πάροχο, γεγονός που μπορεί να συμβεί μόνο μετά από έγκριση της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, η ΕΕΠ καταβάλει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, για τη δυνητική δυνατότητα μελλοντικής σύνδεσης που της παρέχεται, δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης του δικτύου επιμεριζόμενη με βάση την επιφάνεια της ιδιοκτησίας της ΕΕΠ στο σύνολο της έκτασης του Ε.Π. υπό την παραδοχή ότι:

   - Οι διασυνδεμένες με τον Κεντρικό Πάροχο ΕΕΠ καταβάλλουν τα 2/3 της δαπάνης λειτουργίας και συντήρησης του εγκατεστημένου ευρυζωνικού δικτύου. Οι διασυνδεδεμένες με τρίτους παρόχους καταβάλλουν το 1/3 της δαπάνης λειτουργίας και συντήρησης του εγκατεστημένου ευρυζωνικού δικτύου.

7. Γενικότερα, ο επιμερισμός για εισφορές προς άλλους οργανισμούς κοινής ωφέλειας ή τοπικής αυτοδιοίκησης που παρέχουν άμεσα ή έμμεσα υπηρεσίες ή οφέλη προς τις ΕΕΠ ή το Ε.Π., εφόσον αυτές δεν καταβάλλονται απευθείας από κάθε ΕΕΠ αλλά καταβάλλονται από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ, θα επιμερίζονται σε κάθε ΕΕΠ με τον ίδιο τρόπο χρέωσης, δηλαδή κατά την αναλογία του εμβαδού του γηπέδου της επί του συνόλου εμβαδού των γηπέδων του Ε.Π.

8. Όπου στον παρόν άρθρο και στο σύνολο των διατάξεων του Κανονισμού αναφέρεται το μέγεθος «έκταση του Ε.Π.», αυτό (το μέγεθος) ταυτίζεται με την έκταση της Πολεοδομημένης Επιφάνειας που διατίθεται για την ανάπτυξη Επιχειρήσεων/ΕΕΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI: Έλεγχος –ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – Επίλυση Διαφορών

Άρθρο 23: Έλεγχος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ έχει τη δυνατότητα μία τουλάχιστον φορά το χρόνο, να ασκεί προληπτικό έλεγχο στις ΕΕΠ. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος Κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των ΕΕΠ και την εφαρμογή της κείμενης Νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Περιοχών οφείλει δε να ενημερώνει, για όποια παράλειψη διαπιστώσει, τις Διοικήσεις των ΕΕΠ. Ο ανωτέρω έλεγχος δεν επιτρέπεται να παρακωλύει τη λειτουργία των ΕΕΠ.

Άρθρο 24: Επίλυση Διαφορών

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του Ε.Π. και των ΕΕΠ και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύνονται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της περιοχής Αθηνών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII: ΛΟΙΠΑ

Άρθρο 25: Τελικές Διατάξεις / Περιβαλλοντικοί Όροι

1. Σε περίπτωση την οποία για αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτη η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του Κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ.

2. Σε περίπτωση που κατά τον χρόνο καταρτίσεως και υπογραφής του Συμφώνου Εγκατάστασης υφίσταται, για αντικειμενικούς λόγους και άνευ υπαιτιότητας των συμβαλλομένων μερών, αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, στο Σύμφωνο Εγκατάστασης γίνεται σχετική μνεία και συγχρόνως τα σχετικά ζητήματα ρυθμίζονται κατά τέτοιο τρόπο ούτως ώστε να υλοποιούνται κατά το δυνατόν, και σε κάθε περίπτωση το συντομότερο δυνατό, τα σκοπούμενα αποτελέσματα διατάξεων όρων του παρόντος Κανονισμού.

3. Οι Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να τηρούν τις οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, εκτός εάν σύμφωνα με τους όρους του παρόντος και τους περιβαλλοντικούς όρους που καθορίζονται με την Κ.Υ.Α. του Άρθ. 47 παρ. 1 του ν. 3982/2011 όπως ισχύει, για το Ε.Π., επιβάλλονται αυστηρότερες οριακές τιμές και όροι. Τα θέματα περιβαλλοντικής αδειοδότησης, τόσο του ΕΠΙΧΕΙΠΑ όσο και των εγκαθιστάμενων και εγκατεστημένων επιχειρήσεων εντός αυτού, ρυθμίζονται από τις διατάξεις του Ν.4014/2011, όπως ισχύει.

4. Οι ανωτέρω όροι που περιλαμβάνονται στην ΚΥΑ του Άρθ. 47 παρ. 1 του Ν.3982/11 για το Ε.Π., όπως ισχύει, ενδέχεται να τροποποιηθούν με νέα διατάγματα, νόμους και αποφάσεις. Στην περίπτωση αυτή υπερισχύουν οι εκάστοτε τροποποιημένες και σε ισχύ διατάξεις.

5. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να προσκομίζει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ τις ετήσιες συμβάσεις που συνάπτει με άλλες εταιρείες για τη διαχείριση των βιομηχανικών αποβλήτων.

6. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, Ιδιοκτήτης και Χρήστης Γης οφείλει να συμμορφώνεται τόσο με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση και με τις όποιες τροποποιήσεις της όσο και με τις ΑΕΠΟ και τις ΠΠΔ της δικής του επιχείρησης. Σε περίπτωση παράβασης των όρων της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και του παρόντος Κανονισμού η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται στη λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προσφυγής σε κάθε αρμόδια για τη λειτουργία της παραβαίνουσας επιχείρησης υπηρεσία ή αρχή.

7. Για όσα ζητήματα δεν ρυθμίζονται από τον παρόντα Κανονισμό, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν.3982/2011, ως εκάστοτε ισχύει, και οι κατ' εξουσιοδότηση του νόμου αυτού σχετικές αποφάσεις. Οι διατάξεις του Ν. 3982/2011 κατισχύουν των ρυθμίσεων του παρόντος Κανονισμού.

Άρθρο 26: Τροποποιήσεις Κανονισμού Λειτουργίας

Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας είναι δυνατόν να τροποποιηθεί οποτεδήποτε, με πρόταση του Δ.Σ. της ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε. και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ ακολουθούμενης εν συνεχεία της στο άρθρο 59 παρ. 1 του Ν. 3982/2011 προβλεπόμενης διαδικασίας. Η διαδικασία τροποποίησης θα είναι η ίδια που ακολουθήθηκε για την έγκρισή του, εκτός αν άλλως ορίζεται στο νόμο.

- **Το άρθρο 7 με τίτλο «Έναρξη ισχύος» αναριθμείται σε άρθρο 8.**

Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. Φ/Α.6.9/12485/946/31-10-2013 (ΦΕΚ 2872 Β 13-11-2013) Κοινή Υπουργική Απόφαση «Περί έγκρισης ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β΄ Βαμβακιάς στα διοικητικά όρια του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής».

4212000
4211800
4211600
4211400
4211200
4211000

ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΥΠΟΣΤΕΓΑ ΑΝΟΙΚΤΑ
ΤΕΧΝΟΚΑΡ

ΠΑΡΑΓΚΕΣ

ΤΕΧΝΟΚΑΡ ΑΕ

ΧΩΡΑΦΙΑ
ΕΛΙΕΣ
ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ

ΤΜΗΜΑ Α

ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΠΕΤΡΟΓΛΟΥ

ATLAS A.E.

ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ

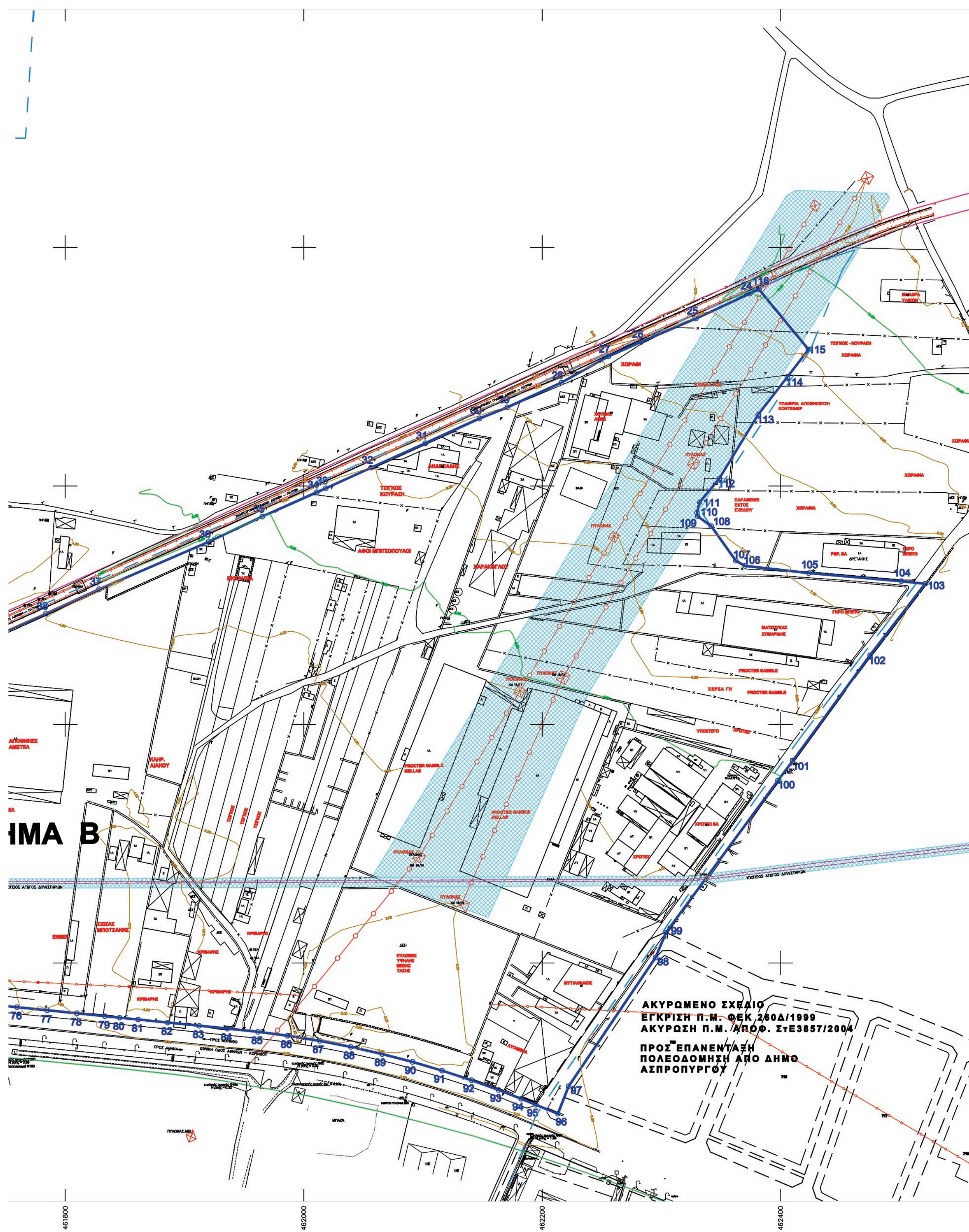
EURO VETRO

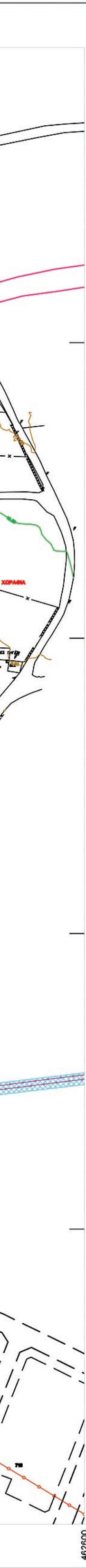
ΤΜΗ

1 2 3 4 5 6 7 8 9 12 13 14 15 16 17 18 42 43 44 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76

461000 461200 461400 461600




ΗΜΑ Β
ΑΚΥΡΩΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΓΚΡΙΣΗ Π.Μ. ΦΕΚ 260Δ/1999
ΑΚΥΡΩΣΗ Π.Μ. ΑΠΟΦ. ΣτΕ3857/2004
ΠΡΟΣ ΕΠΑΝΕΝΤΑΞΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟ
ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ
461800
462000
462200
462400



ΕΜΒΑΔΑ ΤΜΗΜΑΤΩΝ Α ΚΑΙ Β	
ΤΜΗΜΑ Α	67104.27
ΤΜΗΜΑ Β	397371.50
ΣΥΝΟΛΟ	464475.77

ΤΜΗΜΑ Α

Κορυφές	X	Y	Πλευρές
1	461307.76	4211593.27	19.88
2	461309.01	4211613.11	5.57
3	461309.64	4211618.64	18.11
4	461327.72	4211617.68	137.11
5	461464.64	4211610.37	16.37
6	461480.92	4211608.66	8.86
7	461489.77	4211608.27	70.68
8	461560.38	4211605.1	52.39
9	461612.4	4211598.82	6.2
10	461618.56	4211599.48	2.67
11	461618.49	4211596.81	73.01
12	461611.2	4211524.17	20.19
13	461609.89	4211504.02	26.06
14	461603.83	4211478.68	28.12
15	461589.07	4211454.75	20.65
16	461573.65	4211441.01	16.82
17	461558.96	4211432.81	276.03
18	461307.29	4211319.43	273.84

ΤΜΗΜΑ Β

Κορυφές	X	Y	Πλευρές
24	462374.32	4211761.42	49.98
25	462328.97	4211740.42	50
26	462282.95	4211720.88	29.98
27	462255.58	4211708.64	45.17
28	462216.12	4211686.65	49.93
29	462170.69	4211665.93	25.03
30	462147.45	4211656.64	49.98
31	462102.01	4211635.82	49.98
32	462056.43	4211615.31	41.67
33	462018.49	4211598.09	8.28
34	462010.95	4211594.67	49.94
35	461965.32	4211574.37	49.96
36	461920.1	4211553.13	100.05
37	461828.29	4211513.38	49.02
38	461783.75	4211492.92	50.95
39	461737.16	4211472.3	49.99
40	461691.31	4211452.37	49.99
41	461645.63	4211432.07	39.98
42	461609.34	4211415.3	50
43	461563.76	4211394.75	59.96
44	461509.82	4211368.56	40.98
45	461472.56	4211351.49	54.02
46	461422.86	4211330.33	21.98
47	461402.86	4211321.22	42.98
48	461363.68	4211303.55	39.98
49	461327.25	4211287.08	49.98
50	461281.74	4211266.43	50
51	461236.15	4211245.91	9.77
52	461227.28	4211241.82	43.97
53	461231.76	4211198.08	0.81
54	461231.84	4211197.28	10.02
55	461241.74	4211198.87	26.48
56	461268.05	4211201.8	23.91
57	461291.91	4211203.34	16.06
58	461307.96	4211203.77	22.73
59	461330.69	4211203.57	13.99
60	461344.68	4211203.11	22.3
61	461366.95	4211201.96	24.22
62	461391.11	4211200.26	26.44
63	461417.43	4211197.77	23.53
64	461440.84	4211195.33	25.18
65	461465.89	4211192.78	25.58
66	461491.34	4211190.19	23.35
67	461514.57	4211187.83	37.36
68	461551.73	4211184.03	25.37
69	461576.97	4211181.47	17.68
70	461594.56	4211179.71	27.01
71	461621.43	4211176.95	30.91
72	461652.18	4211173.85	24.14
73	461676.2	4211171.4	34.45
74	461710.47	4211167.91	23.72
75	461734.07	4211165.48	25.59
76	461759.53	4211162.92	25.43
77	461784.82	4211160.32	25.06
78	461809.76	4211157.8	23.67
79	461833.29	4211155.32	12.29
80	461845.52	4211154.15	15.65
81	461861.09	4211152.52	24.95
82	461885.91	4211150	26.54
83	461912.32	4211147.34	23.68
84	461935.88	4211144.93	25.78
85	461961.52	4211142.26	25.12
86	461986.43	4211139.02	27.38
87	462013.46	4211134.68	26.5
88	462039.46	4211129.59	26.95
89	462065.75	4211123.65	26.36
90	462091.26	4211117.01	25.77
91	462115.98	4211109.73	26.03
92	462140.73	4211101.65	24.18
93	462163.48	4211093.44	20.18
94	462182.28	4211086.12	13.42
95	462194.71	4211081.06	19.93
96	462213.16	4211073.54	24.76
97	462222.15	4211096.61	130.28
98	462295.13	4211204.53	22.87
99	462303.96	4211225.62	158.05
100	462397.71	4211352.86	20.68
101	462410.12	4211369.4	109.91
102	462475.03	4211458.1	75.66
103	462521.24	4211518.01	20.13
104	462501.22	4211520.11	77.98
105	462423.54	4211526.94	53.65
106	462370.23	4211532.94	8.91
107	462362.46	4211537.32	35.65
108	462341.78	4211566.35	14.05
109	462330.43	4211574.64	3.03
110	462329.83	4211577.6	9.02
111	462332.02	4211586.35	26.01
112	462348.61	4211606.38	62.73
113	462381.27	4211659.93	40.01
114	462405.73	4211691.59	28.85
115	462423.36	4211714.42	65.46
116	462381.75	4211764.95	8.23

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ελευσίνας (Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθμό 21727-5-2005/ΦΕΚ 627Δ/13-6-2005
- Όριο Περιοχής Μελέτης
- Όριο στρατιωτικού αεροδρομίου Ελευσίνας
- Όριο προγραμματιζόμενης απαλλοτρίωσης για την επέκταση του υφιστάμενου στρατιωτικού αεροδρομίου Ελευσίνας
- Όριο απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών - Κορίνθου
- Υπάρχουσα σιδηροδρομική γραμμή
- Ίχνος γραμμής Μέσης Τάσης ΔΕΗ
- Ίχνος γραμμής Υπέρ Υψηλής Τάσης (ΥΥΤ) ΔΕΗ
- Απαγόρευση δόμησης (ΔΟΥΛΕΙΑ ΔΕΗ-ΑΓΩΓΩΝ ΕΛ.ΠΕ.)
- Ίχνος διέλευσης υπόγειων αγωγών καυσίμων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: "ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε."

ΘΕΣΗ: ΒΑΜΒΑΚΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΕΡΓΟ: Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών Έργων Υποδομής
Ε. Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τ.Δ.1
	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:2.000
	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΦΕΒ. 2015

ΑΝΑΔΟΧΟΣ



Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Μ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 23994 ΑΦΜ: 019643828
ΜΙΑΟΥΛΗ 7, Τ.Κ. 17456 - ΑΛΙΜΟΣ
ΤΗΛ.: 210 9836341

Φ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
ΤΟΠ. ΜΗΧ.

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2015

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ	Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ**

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004